DE DEUDOR A MILLONARIO

Terapia Financiera Intensiva

Como pasar de deber todo a tener todo



Isela Muñoz


DE
DEUDOR
A
MILLONARIO
Terapia Financiera Intensiva
Como pasar de deber todo a tener todo


UNIVERSIDAD DE
MILLONARIOS
VIRTUAL


Isela
Muñoz



Primera edición: septiembre del 2012

Portada: Armando Ordóñez
armand3d@me.com

Diseño y edición: Isela Muñoz

Contacto y comentarios sobre este libro:
Mail: contacto@elpesonuestro.com
Blog: www.elpesonuestro.com
Twitter: @elpesonuestro

ISBN en trámite

Hecho en México

Escribo por el solo placer de escribir, para mí solo, sin ninguna finalidad de dinero o publicidad. En mi pobre vida, tan vulgar y tranquila, las frases son aventuras y no recojo otras flores que las metáforas.

- **Gustave Flaubert**

Mi único interés al escribir es que dejes de ser empleado bancario: que te pagues a ti mismo antes de dejar todo tu dinero en el banco pagando deudas.

- **Isela Muñoz**

AGRADECIMIENTOS ❤

A mi familia quienes siempre me han apoyado en todas las aventuras de mi vida.

A Sofía Macías quien me dio la idea de este libro.

A Fernando Soto Hay por enseñarme todo lo que se sobre crédito hipotecario.

A Mercurio Pérez quien me asesoró en la deuda y sus consecuencias legales.

A Roberto Morán por ser primero gran amigo y luego editor implacable.

A la parte femenina del clan financiero : Adina Chelminsky, Karla Bayly, Regina Reyes Heroles por su amistad y apoyo.

A todos los deudores quienes me abrieron su corazón y su historial financiero para que yo pudiera aprender de sus casos.

Pero sobre todas las cosas a Dios y él ya sabe por qué.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN

Mi nombre es Isela….

Fui comedora compulsiva por lo que acumulé muchos kilos de más.

Para poder perder esos kilos cambié mi compulsión de comida a las compras , lo que me llevó a acumular una buena cantidad de deuda por tomar decisiones financieras desastrosas.

Un día a los 36 años de edad descubrí que había aumentado algunos kilos, que los pagos a mis tarjetas de crédito se comían la mitad de mi sueldo mensual; que era aval de un crédito automotriz que había caído en mora, que llevaba pagando por 6 años mi hipoteca y ahora debía más que al principio, que había trabajado como desesperada y a pesar de ganar muy bien prácticamente no había logrado hacerme de un patrimonio.

¿Cómo era posible eso?

Descubrí que aunque trabajaba como gerente en una enorme empresa, igual podría haber dicho que era empleada bancaria: trabajaba para pagarle la tarjeta de crédito al banco y las mensualidades de mi casa a la hipotecaria.

Decidí entonces deshacerme de esa carga y empecé a educarme sobre el tema de los créditos y las deudas. Descubrí que había mucha información, pero pocas personas dispuestas a explicarla al nivel de los usuarios. Los ejecutivos bancarios estaban más ocupados en venderme sus productos que darme detalles de cómo funcionaban, y de esta mi necesidad nació primero el blog de El Peso Nuestro de Cada Día, donde conté todas mis peripecias para salir de deudas, y luego este documento que de principio sería un manual para mi clase de finanzas personales, luego se convirtió en un libro de terapia financiera intensiva.

¿Por qué terapia financiera intensiva? Primero porque ya existen varios libros de finanzas personales en el mercado, en su mayoría excelentes guías pero sólo tocan la superficie del tema de las deudas, cuando algunas almas están tan endeudadas que más que primeros auxilios requieren ***una intervención financiera de emergencia.***

Así que este libro tiene doble intención, primero reducir la angustia emocional de vivir endeudado explicando algunos conceptos básicos sobre la cuestión legal, y lo que puede o no pasarte si te atrasas o dejas de pagar. Segundo, intenta ser una guía básica para diagnosticar rápidamente el grado de riesgo para los tipos de deuda más comunes además de proveer un plan para reducirla.

¿Qué les pido a los lectores? Que abran su mente y también su corazón, porque sin emoción no hay acción, sin interés no hay plan que se siga.

Y con deudas probablemente no puedas llegar a ser millonario.

CAPITULO 1

¿Moroso o deudor? Los mexicanos y la deuda

Antes de explicar la diferencia entre deudor y moroso, quisiera narrar cómo es que terminamos aquí, a pesar de ser una generación mucho más educada que la anterior, o al menos eso nos han hecho creer.

La generación de mis padres creció comprando todo en efectivo, pagar al "chas chas" era la norma y si había crédito era con la tiendita de la esquina y a la palabra. Pedir ***fiado era cosa seria***, porque la reputación de la familia estaba de por medio. Las deudas se apuntaban en unas tarjetitas de cartón donde religiosamente aparecían los cargos y los abonos, lo peor que podía ocurrir era que el tendero decidiera ya no fiar más mercancías por la falta de pago.

En aquellos tiempos el dinero era algo real ¿quién no recuerda haber visto a la abuela sacarse del escote el monedero para pagar? ¿ o escuchar el ruido que hacían las monedas dentro de la alcancía cuando la sacudíamos para comprobar que el dinero seguía allí? ¿ o los sobres llenos de grapas con el pago de la quincena o la semana? Pagarse se hacía de **"peso sobre peso**" porque usar efectivo era la ley, entonces para poder **comprar primero había que ahorrar.**

Años después a mi generación le tocó atestiguar la desaparición del dinero: los sueldos se depositaron en cuentas de banco y en lugar de efectivo ahora éramos dueños de una maravillosa y brillante tarjeta de débito. Nos libramos de cargar centavitos o "morralla", nos liberamos de los sobres de pago imposibles de abrir sin cortarnos los dedos, nos volvimos seres sofisticados porque ahora teníamos una cuenta en el banco y pertenecíamos al primer mundo.

Nos liberamos del efectivo a cambio de una nueva esclavitud que pocos comprendimos, porque ahora no éramos los únicos que sabíamos cuánto ganábamos…..

¡Ahora los bancos también lo sabían!

El secreto mejor guardado, el tabú más grande sobre el dinero ***- nuestro sueldo por semana o por quincena*** - ya no nos pertenecía en exclusiva, y armados con esta información ocurrió la inevitable.

Nos empezaron a ofrecer crédito a diestra y siniestra.

Las tarjetas de crédito se multiplicaron peor que los mosquitos en temporada de lluvias, prácticamente las recibíamos sin siquiera mover un dedo. La moda era ahora pagar a crédito con la tarjeta dorada o platino, cada vez que usábamos **el poder de nuestra firma nos endeudábamos más y más.**

Sabiduría popular

"El dinero en efectivo es cosa de arruinados. La opulencia ya no se mide por el dinero que tienes en el momento de pagar, sino por la capacidad de moratoria que exhibes con las tarjetas"

- ***Juan Cueto***

Sin sentirlo y sin medirlo incrementamos nuestro nivel de deuda hasta el infinito y más allá. Pero **¿qué es la deuda?** [1]

> (Del lat. *debĭta*, pl. n. de *debĭtum*, débito).
> **1.** f. Obligación que alguien tiene de pagar, satisfacer o reintegrar a otra persona algo, por lo común dinero.
> **2.** f. Obligación moral contraída con alguien.
> **3.** f. Pecado, culpa u ofensa. *Y perdónanos nuestras deudas.*

De acuerdo a los que expertos en el tema, la deuda no debería de ser mayor al 40% de nuestros ingresos brutos - o sea antes de impuestos- , por cada $100 pesos que ingresen no más de $40 debería utilizarse para pagar deuda tal como hipoteca, tarjetas de crédito, créditos de nómina, mensualidad del coche y hasta los pagos de las tiendas departamentales.

La realidad es que los mexicanos usamos el crédito como ***una extensión de nuestros ingresos, no como un porcentaje de los mismos.***

[1] Concepto de deuda, julio del 2012 , Real Academia de la Lengua Española, http://www.rae.es/rae.html



Sabiduría Popular
"Cada uno debe vivir de lo suyo; y el que contrae **deudas** vive más o menos de los demás"

- Máximo D'Azeglio

Cuando tomamos obligaciones mayores a este porcentaje del 40% , es cuando estamos en alto riesgo de no poder pagar a tiempo y en forma, cuando esto ocurre nuestra deuda cae en **mora o en morosidad** (que nada tiene que ver con la fruta); **la morosidad** [2]es:

(Del lat. *morosĭtas, -ātis*).
1. f. Lentitud, dilación, demora.
2. f. Falta de actividad o puntualidad

Desde el punto de vista legal (que es la que nos interesa en este manual) **la mora** es el aplazamiento del pago de una deuda vencida. Se cumple legalmente a los 91 (noventa y un) días naturales posteriores a la última fecha de corte sin pago."

En la práctica entras en mora legal cuanto has cumplido **91 días** desde la fecha del último pago que le hiciste al banco, así tu adeudo haya sido por un **sólo peso o por $10 000 .**

[2]Concepto de mora, julio del 2012 , Real Academia de la Lengua Española, http://www.rae.es/rae.html

El concepto de moroso que voy a usar en este manual es:

> ***Individuo cuya tranquilidad emocional y financiera ha sido secuestrada por las deudas que no puede pagar en tiempo y forma, las cuales además destruyen su patrimonio.[3]***

La clasificación que usaré para el resto del manual de acuerdo al nivel y tipo de deudas será como aparece a continuación, yendo de la mejor condición de futuro millonario a deudor que ha caído en morosidad.

¿En dónde quedas tú?

Sin deudas
- No tiene deudas o es totalero (va que vuela para millonario)

Deudor
- Tiene deudas menores a el 40% de ingresos brutos.
- Paga en tiempo y forma, no tiene atrasos.

Moroso
- Tiene deudas mayores al 40% ingresos brutos.
- Está atrasado en pagos de una o más deudas.

Sabiduría Popular

"El infierno llega cuando al finalizar el año, no somos capaces de pagar nuestras deudas."

- *Proverbio Japonés*

Los morosos son personas como tú o como yo que probablemente tomaron decisiones equivocadas, pueden ser personas con altos niveles de educación formal o sin ninguna. Puede que se hayan endeudado con docenas de tarjetas de crédito o que una sola deuda los haya puesto contra la pared.

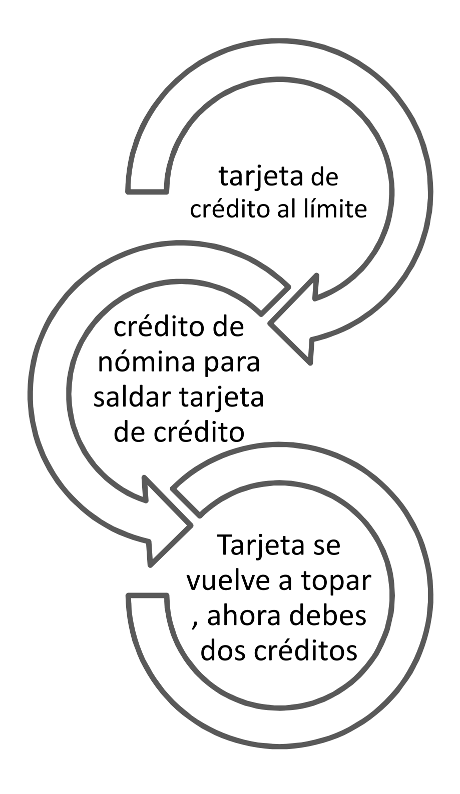
[3] Isela Muñoz, De Deudor a Millonario

Los morosos no son peores personas que el resto, ni deben de ser juzgados duramente porque aunque sus intenciones hayan sido las mejores: comprar una casa, un coche, mandar a los hijos a la universidad o pagar por una emergencia médica; los medios de financiamiento que usaron no fueron quizás los correctos o estaban más allá de sus posibilidades.

¿A quién le deben los morosos? ¡Pues a todo mundo! Empezando por la tienda de la esquina, a la familia, a los compañeros de trabajo pero sobre todas las cosas a los bancos y a las tiendas departamentales, sí precisamente a esas mismas instituciones que les soltaron ***el crédito fácil y sin*** **aval**, o en pagos chiquitos y eternos**.** ***Aquí habría que no confundir facilidad con bondad, los créditos con las peores condiciones para el consumidor son los que piden menos requisitos.***

Y antes de que querer lanzarse contra los bancos, las tiendas y otras instituciones que ofrecen crédito, quisiera recordarles que para que haya habido consumo debió haber habido un "tarjetazo" primero y ese lo dimos nosotros, no el banco. Así que antes de continuar en este camino que va de la morosidad a la libertad financiera, primero debemos aceptar nuestra responsabilidad de aquí en adelante en cada una de las acciones que vamos a tomar.

CICLO DE ENDEUDAMIENTO



Y no es que los morosos no acepten que tienen un problema, como pudiste leer en el ciclo del endeudamiento lo que intentaron fue salir de deudas pidiendo más crédito ¿el problema? Excedieron su capacidad de pago, usaron el dinero para algo más que no fue pagar o siguieron usando la tarjeta.

Sabiduría Popular
El dinero lo ganan todos aquellos que con paciencia y fina observación van detrás de los que lo pierden.
- **Benito Pérez Galdós**

Sí, esos son los bancos y nosotros los que perdemos para que ellos ganen. Pero de aquí en adelante voy a explicarte los pasos que necesitas seguir para que ya no se queden con tu dinero, al menos no con todo.

La paciencia será una de esas virtudes que vas a tener que reaprender, junto el valor del esfuerzo.

- El esfuerzo de ahorrar en 100% de tu compra y pagar en efectivo mañana, en lugar de dar el "tarjetazo" hoy para tener luego que esforzarse 160% para saldar la tarjeta.
- La paciencia para ahorrar o recortar gastos por meses (sino es que años), para poder comprar o saldar esas deudas que hoy nos ahogan.

Si estás esperando que te de la receta secreta para dejar de pagar sin sufrir consecuencias, entonces este manual no es para ti. Lo que si voy a explicar es como preparar un plan para salir de la manera más rápida de tus deudas y al mismo tiempo que reduces la angustia en tu vida. ¿Por qué no recomiendo dejar de pagar de un crédito? Por varias razones, pero antes de meterme en el tema creo que es buen momento para definir el concepto de ***crédito***[4]

Del lat. Credĭtum.
1. *m**. Cantidad de dinero, o cosa equivalente, que alguien debe a una persona o entidad, y que el acreedor tiene derecho de exigir y cobrar.***

2. m. Apoyo, abono, comprobación.
3. m. ***Reputación, fama, autoridad. U. m. en sent. favorable.***
4. m. carta de crédito.

[4] Concepto de crédito, julio del 2012 , Real Academia de la Lengua Española, http://www.rae.es/rae.html

5. m. Situación económica o condiciones morales que facultan a una persona o entidad para obtener de otra fondos o mercancías.
6. m. ***Opinión que goza alguien de que cumplirá puntualmente los compromisos que contraiga.***

Primero, porque el crédito es otorgado a través de un acuerdo entre dos partes (tú y la institución financiera), el cual por lo tanto debe ser cumplido. Si utilizaste el crédito, debes al menos pagar aquello que es lo justamente pactado.

Segundo, por el crédito también equivale a reputación. Ir por la vida sin enfrentar las deudas propias va dejando mala reputación (y si no lo crees, sólo ve el reporte de buró de crédito de un moroso) la cual no sólo te afecta a ti como persona, sino a toda tu familia. Si eres el que trae el dinero a la casa y toma todas las decisiones financieras de la casa ¿hasta dónde crees que puedas llevarlos si sobre tu espalda cargas una pesada deuda y una mala reputación?

Tercero, creo que todo lo que hacemos correcto o incorrecto, atrae a nuestras vidas energías de la misma condición. He visto personas enfrentar como David a deudas tamaño Goliat de miles de pesos, salir triunfantes y ahora la prosperidad financiera ha llegado a su vida.

Por último, existe un precio emocional y físico que todos los deudores pagan como son problemas del sistema digestivo – colitis, gastritis o similares- debido al miedo, problemas respiratorios por la angustia, dolores musculares y de espalda por el constante estrés. Al enfrentar y resolver el problema de endeudamiento, probablemente muchos de estos síntomas van a reducirse considerablemente.

Así que abróchate el cinturón porque empezamos con este viaje de salida del mundo de las deudas, donde te voy a preparar para que acabes con tu Goliat usando sólo las armas que ya tienes, igual que David uso sólo una honda.

CAPITULO 2

Entre embargos y despachos de cobranza te veas

¡Pare de sufrir!

Ese el lema de un dudoso grupo religioso que ofrece que por una módica cantidad puede sacarte de todos tus problemas. Pues bien, yo voy de decirte exactamente lo mismo: ¡Deja de sufrir! …sólo que a mí no me vas a tener que dar dinero para que te haga algún tipo de "trabajito de sanación", ese va a ser tu tarea de ahora en adelante.

Sufrir no resuelve el problema, ni darse de "latigazos emocionales". En las sesiones de terapia financiera que tengo con deudores crónicos lo primero que les pido es que se perdonen por el pasado, que lo dejen ir y abran sus manos para empezar a recibir. Cualquier proceso de reducción de deuda debe de igual manera reducir la angustia que sientes, por ésta puede hacernos tomar decisiones precipitadas e incorrectas, así que vamos a empezar **a dejar de preocuparnos para empezar a ocuparnos.**

Lo primero que voy a hacer es tratar de aclararte algunos mitos que te permitirán dormir tranquilo y planear tu plan de escape de la morosidad. Te pido por favor que esta parte del manual la compartas con toda tu familia, porque seguramente ellos estarán viviendo junto contigo las consecuencias emocionales y económicas del sobre-endeudamiento.

Así que lo primero que te pido que hagas es que obtengas tu reporte de buró de crédito:

- En el sitio de internet Buró de Crédito, donde lo puedes pedir por correo electrónico, correo normal o por fax. No tiene costo si es la primera vez o si no lo has obtenido en más de 12 meses.
- En cualquier oficina de la CONDUSEF sólo necesitas una identificación oficial.

¿Por qué lo necesitas? Porque para poder hacer un plan de escape de la morosidad, necesitas comprobar cuál es tu condición actual y qué es lo que están viendo los bancos , las tiendas o cualquier institución financiera que pueda consultar tu historial crediticio.

Y antes de que me digas que no deberías estar en el buró de crédito porque eres *buena paga*, lee lo siguiente:

¿Estoy boletinado si aparezco en el buró de crédito?

La respuesta corta es NO.

La respuesta larga es la siguiente: todas aquellas personas que han tenido:

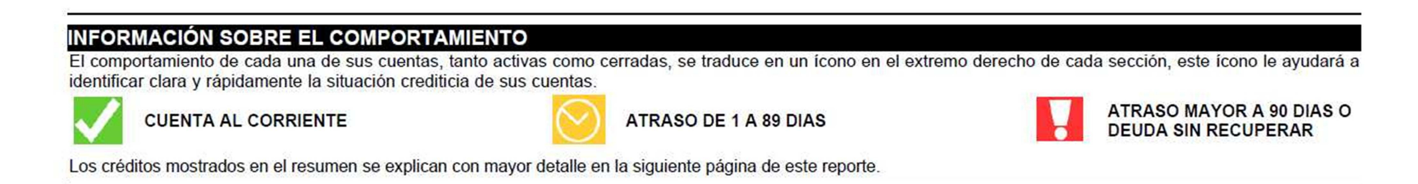
1. Una tarjeta de crédito bancaria.
2. Un crédito automotriz
3. Un crédito hipotecario
4. Un crédito en una tienda departamental o en una tienda de pagos "chiquitos".
5. Un plan de teléfono celular
6. Un contrato de televisión por cable.

Tienen un registro en el buró de crédito, y que tu historial se encuentre allí sólo significa que las instituciones con las que tienes esos créditos enviaron la información de tus pagos y que los registraron.

Que tu comportamiento sea positivo o negativo depende de que:

- Que no te hayas atrasado, aunque haya sido un día.
- Que hayas pagado al menos el mínimo aunque sea sólo por $1 peso, si se trata de tarjetas de crédito.
- Que hayas pagado completamente para contratos de celulares y de cable.

El buró de crédito calificará entonces cada una de estas cuentas de la siguiente manera:



Lo ideal es que todas marquen **CUENTA AL CORRIENTE.**

Aquellas cuentas con atrasos mayores a 90 días se dicen que entran en mora. En

términos prácticos son estas las que ocasionan que te nieguen el crédito y que se conoce como "boletinar" en el bajo mundo de los deudores

Ahora bien, hay de atrasos a atrasos, no es lo mismo que se te haya pasado un día a que tengas meses sin pagar. Existe algo que se llama MOPS (Months of Payment), que es como las calificaciones que nos daban en la escuela, pero en este caso entre más alta es peor, tal y como se muestra a continuación.

¿Que significa el Histórico de Pagos?
1 Cuenta al corriente
2 Cuenta con atraso de 1 a 29 días
3 Cuenta con atraso de 30 a 59 días
4 Cuenta con atraso de 60 a 89 días
5 Cuenta con atraso de 90 a 119 días
6 Cuenta con atraso de 120 a 149 días
7 Cuenta con atraso de 150 días hasta 12 meses
9 Puede significar:
- Cuenta con atraso de más de 12 meses
- Cuenta con deuda parcial o total sin recuperar
- Fraude cometido por el consumidor
0 Cuenta muy reciente para ser informada
U Cuenta sin información
- Cuenta no reportada en este periodo

Cuando la calificación pasa a un **5**, es cuando la cuenta entra en mora legal y la institución financiera puede exigir el pago de la deuda a través de medios legales, mejor conocidos como su departamento de cobranza o jurídico. El peor MOP que puedes tener es un ***99 que indica fraude,*** y eso ni Dios lo quita.

Cuando el reporte de buró muestra atrasos, los bancos y se reservan el derecho de ofrecerles crédito adicional a éstas personas porque no tienen seguridad que puedan pagarles. Esta es una de las razones más comunes de rechazo cuando intentas pedir una tarjeta o comprar algo a pagos.

¿Se puede limpiar un reporte de buró de crédito?

Respuesta corta: No.

Lo que sí puede ocurrir es que se eliminen los registros porque ya "caducaron" debido a su monto de acuerdo a la tabla que puedes ver a continuación (valores de UDIS a Junio, 2012) [5]

Si tus créditos con adeudos menores a:
25 UDIS, más o menos $ 113, se eliminan después de un año.
500 UDIS, más o menos $ 2,260, se eliminan después de dos años.
1000 UDIS, más o menos $ 4, 520, se eliminan después de 4 años.
Más de 1000 UDIS, se eliminan después de 6 años de la base de datos.

Los créditos que no se eliminan del buró son:

[5] ¿Se eliminan los créditos?, agosto del 2012, Blog del Buró de Crédito, http://www.burodecredito.com.mx/blog.html

Sean menores a 400 mil UDIS, más o menos, $ 1.7 millones de pesos.
El crédito no se encuentre en proceso judicial.
No hayas cometido algún fraude en tus créditos.

Puedes encontrar la información actualizada en el blog del Buró de Crédito.

La única otra opción es que llegues a un acuerdo de quita con tu acreedor, y que dentro del mismo pueda de alguna manera dejar en mejor condición tu registro. Más adelante hablaremos de las famosas quitas bancarias.

¡Cuidado! No existe ninguna institución que pueda a través de un cobro reparar o limpiar tu reporte de buró de crédito. No te dejes engañar por quienes intentan venderte el servicio.

Obtener tu reporte de Buró de Crédito es GRATIS si lo pides una vez cada 12 meses.

Si actualmente tu reporte de buró de crédito se encuentra afectado por la falta de pagos de tus deudas, no te atormentes porque puedes ir negociando con cada uno tus acreedores según vayas liquidando tus deudas. Lo ideal es que aunque liquides las deudas con descuento, te dejen en el buró de crédito como si la cuenta hubiese quedado totalmente saldada. Más adelante les explico más detalles de esto, en la parte de las reparadoras de crédito.

¿Cuándo empiezan a llamarme los departamentos de cobranza o jurídicos?

Cuando tu cuenta entra en mora legal, es decir tiene atraso mayor de 90 días. En algunos casos los bancos venden la deuda a un despacho externo o tra institución para que haga la cobranza, y lo podrás confirmar en tu reporte de crédito con una nota como ésta:

- CV : Cuenta vencida vendida a otra institución
- NV: Cuenta vencida vendida a otra institución que NO reporta información a buró de crédito.

Te muestro a continuación un ejemplo.



Histórico de Pagos
Clave de Observación

Mes	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
2008		0	2	3	4	1	3	4	5	6	5	

CV=CUENTA VENCIDA VENDIDA

En estos casos el banco ya no recibirá tus pagos, y tendrás que negociar con el despacho directamente. Te preguntarás ¿por qué los bancos le dan mi información o le venden mi deuda a estos despachos? , pues probablemente diste autorización para eso cuando firmaste tu contrato. Ve el siguiente ejemplo [6]

> "EL CLIENTE" autoriza a "BANCOMER" para compartir su información tanto personal, comercial y crediticia con las personas morales que forman parte del Grupo BBVA o con cualquier prestador de servicios relacionados con la administración del crédito que contiene este instrumento incluyendo los terceros que realicen gestiones de cobranza judicial o extrajudicial y se encuentren dentro o fuera de la República Mexicana. "EL CLIENTE" podrá en cualquier momento, solicitar la modificación de dicha autorización, a través de las sucursales "BANCOMER".

Pero también puedes en algunos casos pedir que no compartan tu información, yendo al banco y pidiendo que se modifique la autorización original que les proveíste.

Si dejo de pagar la tarjeta o el crédito de la casa, al banco no le quedará otra más que darme un descuento ¿verdad?

Respuesta corta: No

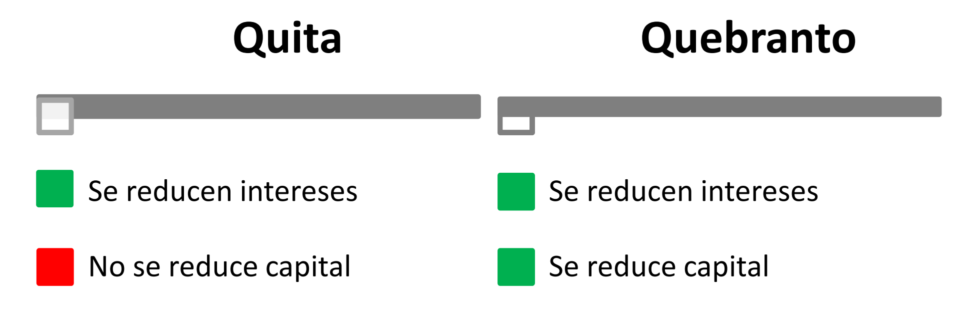
No necesariamente, los bancos no tienen ninguna obligación en hacerlo así que estamos a merced de la institución financiera a la cual le debemos.

Ahora bien, puede existir una diferencia de trato hacia quien sólo es deudor (debes una cantidad de dinero, pero sigues pagando a tiempo y al menos el mínimo) y el moroso (el que ya no puede pagar y está atrasado). No es lo mismo dejar de pagar un crédito al consumo (una tarjeta de crédito), el cual fue usado para comprar miles de cosas que por ejemplo un crédito hipotecario o automotriz. En éstos dos últimos

[6] Contrato de tarjeta de crédito Bancomer, agosto del 2012, Sistema RECA CONDUSEF, http://e-portalif.condusef.gob.mx/reca/_index.php

la propiedad y el vehículo se quedan como garantía, por lo que para cobrarlo sólo hay que recuperar el bien inmueble o el vehículo.

Pero es importante que entiendas que tu acreedor no tiene ninguna obligación de negociar una reducción de tu deuda así sea chiquita o grandota, aunque probablemente tengas más posibilidades si la deuda es considerable. Si te la ofrecen debes de saber que existen dos tipos de reducciones, las cuales tienen diferentes ventajas y desventajas: una es la **quita**, la otra el **quebranto**.



En la quita se reducen únicamente intereses pero el capital original permanece intacto, en el quebranto se eliminan todos los intereses y una parte del capital. Financieramente el quebranto suena mejor que la quita, pero las consecuencias son casi idénticas. Verás , si vas y pides un nuevo crédito lo más seguro es que te lo van a negar porque como se interpreta es así : todavía debes ese dinero ¿y quién le presta a quien no pudo pagar el total antes?

Una deuda saldada con quita y reportada así igual te afecta para futuros préstamos, y en algunos casos va a ser necesario que **termines de pagar la diferencia** para que te aprueben un crédito hipotecario nuevo por ejemplo.

En resumen, lo importante es que independientemente de que haya sido quita o quebranto, negocies que tu reporte **quede como totalmente saldada.** Imposible no es pues he visto casos así, pero no debería de ser lo correcto.

Ahora, si ya iniciaste este proceso por favor toma las siguientes precauciones:

1. Negocia considerando que cada mes que pase tu deuda puede seguir creciendo. Entre más pronto llegues a un arreglo mejor.

2. Negocia sabiendo que tienes dinero para poder pagar, al revés no funciona.

3. Usa el fin de mes a tu favor, ya que los despachos de cobranza tendrán urgencia por cerrar tantos tratos como les sea posible y quizás te puedan

ofrecer un descuento mayor.

4. Asegurarte que estás negociando con una persona reconocida por la institución financiera con la cual tienes la deuda.

5. Llevar toda la negociación por escrito y guarda todas las evidencias en caso de que se requiera una aclaración posterior. saldo a negociar, condiciones de pago, cuenta, etc.

6. El convenio al que hayan llegado debe de contener el saldo a negociar, las condiciones de pago, la cuenta a dónde se debe de hacer, etc. Este debe ser firmado por los titulares del despacho además de sellado antes de que tu lo firmes aceptándolo y antes de que realices cualquier depósito.

7. Pide evidencia del sistema de como aparece el saldo de tu cuenta, porque una hecho el depósito dejarás de ser prioridad para el despacho, e igual pueden pasar semanas para que lo actualicen.

8. Una vez hecho el depósito y que les hayas enviado la evidencia, pide acuse de recibo por escrito de parte del despacho.

9. Importante que incluyan dentro de las condiciones cómo quedará tu reporte de buró de crédito; es decir si va a quedar afectado o no. Recuerda que hay instituciones que NO reportan a buró de crédito (si te aparece un código NV en la cuenta, tu cuenta no será reportada como saldada)

Si por alguna razón no te cumplen con lo pactado, puedes dirigirte a la CONDUSEF para que funcione como mediador entre ambas partes.

¿Puedo consolidar mi deuda o transferirla a otra tarjeta?

Respuesta corta: Sí.

Respuesta larga, puedes transferir una deuda de un banco a otro, siempre y cuando te hayan aprobado una línea de crédito o una tarjeta para hacerlo, o puedes pedir otro crédito (que esperemos sea más barato que la tasa de interés de tu deuda actual), para pagar por todo. Lo importante aquí es que las condiciones del nuevo sean mejores que el que actualmente tienes, sino sólo vas a estar abriendo un hoyo para tapar otro. En otro capítulo describiré la pirámide de los créditos y cuándo te

conviene usar un crédito para pagar otro.

¿Son recomendables las reparadoras de crédito?

Respuesta corta: Depende

Respuesta larga: Existen empresas y grupos que se dedican a la consolidación de deudas:

- Defensa del Deudor
- Resuelve tu Deuda
- Deuda Fin
- Cero Deuda

Básicamente lo que estas empresas o asociaciones hacen es:

- Negociar una quita a tu deuda, es decir un descuento.
- Negociar un plan de pagos a plazos sobre el saldo negociado
- Organizarte un plan de ahorros, donde depositas tu dinero en una cuenta bancaria (Resuelve tu Deuda y Deuda Fin utilizan ambas cuentas aseguradas por Allianz).
- Negociar con tus acreedores como van a dejarte en el buró de crédito, es decir que para no afectarte en el futuro deben de **declarar tu deuda como completamente saldada con quita;** si esto no ocurre vas experimentar muchos dolores de cabeza en el futuro.
- En el caso de Defensa del Deudor se maneja por un sistema de afiliación, donde pagar una cuota mensual por tener acceso a varios de sus servicios.
- En algunos casos te reintegran en el sistema consiguiéndote acceso a un crédito (como en el caso de Resuelve Tu Deuda)

Verás, aun cuando una deuda haya sido saldada con quita eso no evita que las instituciones financiera rechacen tus posteriores solicitudes de crédito. Al pagar con descuento te pone en un alto riesgo de volver a repetir el mismo ciclo, por lo que algunos bancos requieren que pagues la diferencia entre la quita y la deuda original para poderte aprobar un crédito mayor como puede ser una hipoteca.

Asegúrate entonces que dejen tu deuda saldada en el buró de crédito con el código correcto (código 97) . Puedes encontrar los detalles aquí

¿Es este servicio gratis? Por supuesto que no, tiene un costo que está en relación con tu saldo original, así que es importante que calcules cuántos vas a terminar pagando del plan de pagos más los honorarios de la reparadora de deudas. Te recuerdo que estos planes de pago son contratos, los cuales tienen cláusulas que indican que tendrás que pagar algún tipo de penalización si los cancelas antes de tiempo, ¿qué tanto pagarás? Lee la letra chiquita antes de firmar.

Si ya dejaste de pagar las tarjetas porque no te alcanza para abonar el mínimo o de plano nada, **vas a tener que ahorrar** así sea que vayas a negociar por tu cuenta o vayas a usar una reparadora de crédito. ¿Necesitas una reparadora de crédito? La realidad es que puedes hacer las negociaciones tu sólo, siempre y cuando tengas la paciencia, además de la sangre fría para negociar sin entrar en controversias.

Ahora bien que si no tienes tiempo, tienes dinero para pagar por el servicio - lo cual me sorprendería porque estás precisamente en problemas por no tener dinero – o de plano no quieres entrarle porque sientes que es demasiado agobiante, entonces usa una reparadora pero asegúrate que:

- Entiendes los términos del contrato
- Entiendes los cargos y cómo vas a pagar
- Te expliquen las consecuencias una vez que hayan negociado la quita: cómo quedará tu buró de crédito y si serás viable para otros créditos en el futuro.

¿Pueden embargarme por no pagar una deuda?

Respuesta corta: Sí, pero lee la respuesta larga antes de que te asustes.

Sólo a te pueden embargar a través de una orden de un juez después de una procedimientos legales, es decir tu acreedor debe de llevarte a juicio mercantil donde presentará todas las pruebas sobre tu adeudo y este proceso no es de un día para otro, los despachos de cobranza o jurídicos **no tienen derecho a embargarte** entonces, sin antes no haber pasado por el proceso ante el juez y este haya emitido la orden de embargo. Este proceso puede durar varios meses desde que caíste en mora y va a depender en gran medida del tamaño de tu deuda.

¿Qué tan grande debe ser tu adeudo para que realmente exista un riesgo de embargo? Realmente no existe un valor promedio, pero digamos que por encima de $100 000 pesos si intentarán ser más agresivos para que les pagues. Embargar a

alguien es un proceso costoso y largo.

Otra cosa que tienes que saber, no pueden embargarte bienes cuyo valor sea tres veces mayor al adeudo, es decir si debes $100 000 pesos no pueden embargarte tu casa si vale más de $300 000 pesos.

Pero no te confíes, aun así los despachos de cobranza **si tienen** derecho a contactarte [7]:

- A través de tu teléfono celular o al teléfono de tu domicilio de residencia.
- En horario de 6:00 am a 11:00 pm

Los despachos de cobranza **no deben:**

- Amenazarte a ti, a tu familia o a quien tengas como avala o referencia crediticia.
- Pegar anuncios en tu domicilio
- Hacerse pasar por la autoridad o falsificar documentos

Si un despacho de cobranza no cumple con lo anterior, siempre podrás denunciarlos a la CONDUSEF a través de su sitio de internet.

¿Pueden meterme a la cárcel por no pagar una deuda?

Respuesta corta: No.

Respuesta larga, el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos[8] dice textualmente:

> "Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho. **Nadie puede ser aprisionado por deudas de carácter puramente civil**"

Así que nadie puede amenazarte con la cárcel por no poder pagar una tarjeta de crédito o una deuda de la tienda de pagos chiquitos. Ahora bien si la deuda es considerable y pueden probar que la información aportada en la solicitud de

[7] Portal de Gestión de Cobranza, agosto del 2012, http://www.condusef.gob.mx/index.php/despachos-de-cobranza
[8] Constitución Política Mexicana de los Estados Unidos Mexicanos, reforma publicada DOF 25-06-2012 http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/1.pdf,

crédito haya sido inventada, entonces podrían intentar probar que se hizo con intenciones de cometer fraude y ese si puede llevarte a la cárcel.
Siempre declara la verdad en cualquier solicitud de crédito que llenes, para que no te metas en problemas legales en caso de no poder pagar.

Firmé como aval de una persona que no pago ¿Me puede embargar o meter a la cárcel?

Respuesta corta: No pueden meterte a la cárcel, pero si podrían embargarte.

Respuesta larga, como ya expliqué antes: no te pueden enviar a la cárcel (a menos que tu avalado haya cometido un fraude) y sólo te pueden embargar después de que el juez emita una orden para eso.

¿Deberías de firmar como aval? **¡NO!** Y no importa si es tu abuelita, tu mamá, el hermano adorado o el compadre, jamás hay que firmar como aval de ninguna otra persona. Esta es quizás la forma más triste en que las personas se meten en problemas financieros. Si no me creen, háganse esta pregunta: si tu pariente o amigo hubiese sido considerado como solvente ¿por qué le pidieron un aval? Las instituciones financieras buscan reducir el riesgo de perder con aquellos clientes que están "entre azul y buenas noches" pidiendo que alguien más asuma esa deuda si ellos ya no pueden.

Nunca firmes como aval, a menos que estés dispuesto a perder dinero (y quizás de paso la amistad con esa persona). Pero si ya lo hiciste, entonces:

- Asegúrate que tu avalado esté pagando en tiempo y forma.
- Si está atrasado en los pagos, que busque la manera ponerse en al corriente.
- Si ya cayó en mora, que se acerque con la institución financiera para tratar de llegar a un acuerdo. Que siga los consejos que vienen en la sección de renegociación de deudas.

En el 2006 firmé como aval de un crédito automotriz de una amiga, la cual por cuestiones de salud se atrasó en los pagos del vehículo, por meses estuvieron llamando a mi casa exigiendo el pago del adeudo y amenazando con embargar. Bastante asustada decidí contactar a la CONDUSEF y su respuesta fue la siguiente:

> *"C. Se hace referencia a su correo electrónico recibido en esta Comisión Nacional el día 05 de enero de 2009, a través de la*

cuentaopinion@condusef.gob.mx, mediante el cual manifiesta la situación que presenta al ser aval de un crédito de auto contratado con una Institución Financiera o empresa comercial, de la cual no menciona su nombre. ***Al respecto, le informamos que el aval responde en los mismos términos y condiciones en que se obligue el titular del crédito****. Por otro lado, si el crédito fue contratado con una Institución Financiera, con la finalidad de solicitar un convenio de pago y ofrecer algunas alternativas para liquidar el adeudo, le sugerimos que se comunique al área de cobranzas de la Institución Financiera.*

Así mismo, le informamos que la Institución Financiera será la que determine si existen posibles alternativas de pago y las condiciones, aclarando que no se encuentra obligada a ofrecer algún convenio o reestructuración del adeudo.

Mis obligaciones como aval eran las mismas que las de mi amiga, y aparte de eso la institución a la que se le debía el préstamo no tiene ninguna obligación de ofrecer un convenio para pagar el adeudo.

Aparte del aval, existe algo que se le llama **deudor u obligado solidario**, los cuales no hay que confundir con aval. Un deudor solidario también tiene la obligación de entrarle al quite en caso de que la persona por la que firmó no pague, y el acreedor tiene el derecho de reclamarle el pago de la deuda a él (o ella) o a cualquiera que haya firmado (en algunos casos se pide más de un deudor solidario). Si resulta que eres al único que encuentra y terminas pagando, la diferencia aquí es que tú le puedes ir a reclamar a los demás deudores solidarios tu dinero, es decir tienes ese derecho ante la ley.

Pero ¿para qué te metes en problemas? **Moraleja:** Nunca, nunca firmes como aval o deudor solidario, así sea tu propia familia. La única razón por la que piden que alguien más avale a esa persona es porque su perfil es de alto riesgo de no pago.

Como habrás leído, mucha de la información que circula por el internet, de boca en boca y en las redes sociales suele no ser correcta. La mejor manera de defenderte es conociendo tus derechos y responsabilidades como deudor.

Podrán haber notado que en ningún momento se habló de interponer demandas o entrar a juicio contra tu acreedor, porque los únicos que siempre ganan a través de estos procesos son los abogados de ambas partes, y **si no tuviste dinero para**

saldar tus deudas ¿de dónde vas a sacar para pagar un abogado?
Que no te gane la emoción o el coraje, los bancos o las tiendas de los pagos chiquitos tienen recursos que tú no tienes, así que mejor continúa leyendo las estrategias que propongo para cada uno de los casos, definitivamente son más baratas y te sacarán de problemas sin dejar el hígado en el camino.

CAPITULO 3

Tarjetas de crédito: la eternidad de los pagos mínimos

Las tarjetas de crédito son tan amadas como odiadas: nos dan el poder de comprar y pagar todo lo que queramos "sólo con le poder de nuestra firma", pero cuando se trata de pagar al final del mes allí la cosa se pone bastante difícil.

¿Por qué necesitamos tarjetas de crédito?

Así como dicen que sin "Tetas no hay paraíso", sin crédito no hay acceso a muchos otros productos más sofisticados como crédito para comprar una casa o un auto. Incluso en algunas empresas se pide una copia del reporte de buró de crédito como parte del proceso de contratación, esto en posiciones de alta responsabilidad como prueba del buen juicio y la honestidad de la persona.

Por cuestiones de seguridad las reservaciones de hoteles, vuelos de avión y renta de auto en muchos casos sólo se permiten con tarjetas de crédito, ya que permite darle seguimiento a la persona.

Vivir sin crédito sólo es posible para aquellas personas con dinero suficiente para pagar todo en efectivo y que no tienen intenciones de conocer más allá de su colonia. Manejar crédito es imprescindible en la actualidad, y si tienes planes de tener un negocio propio algún día más vale que vayas aprendiendo como funciona el asunto.

Entonces ¿cuántas tarjetas de crédito debería de tener?

Respuesta corta: Una

Respuesta larga, no existe razón para tener más. Y esto incluye a las tarjetas de las tiendas departamentales, las cuales son incluso más caras que las bancarias. Más de una tarjeta hace difícil la administración de las finanzas personales, además ¿Quién quiere pagar anualidad por dos plásticos?

Si quieres comparar entre dos o más productos en base al CAT o sus costos puedes hacerlo usando el simulador de tarjetas de crédito de la CONDUSEF dónde podrás ver con pesos y centavos cuánto te cuesta cada tarjeta de crédito que existe en el mercado.

¿Qué tarjeta de crédito es la mejor?

Respuesta corta: depende de tu perfil.

Respuesta larga: escoger tarjeta de crédito es como comprarse ropa, porque depende de si va a ser para usar de diario o sólo en ocasiones especiales, o cuánto planeas gastarte, si piensas ser totalero o no. Y antes de continuar definamos totalero:

> ***Aquella persona que paga a final de mes el saldo completo de su tarjeta de crédito, es decir paga todos aquellos cargos realizados entre fechas de corte.***

Si eres totalero, prácticamente cualquier tarjeta de crédito va a ser bondadosa contigo porque sólo tendrás que preocuparte de la anualidad. Ahora bien, si tienes excelente historial crediticio, es decir que siempre has pagado en tiempo y forma los mínimos o más del mínimo, podrías negociar que te reduzcan la tasa de interés llamando al número de servicio al cliente de tu banco, usando tu buen historial de pagos y diciendo que te vas a cambiar a otro banco si no te dan el beneficio.

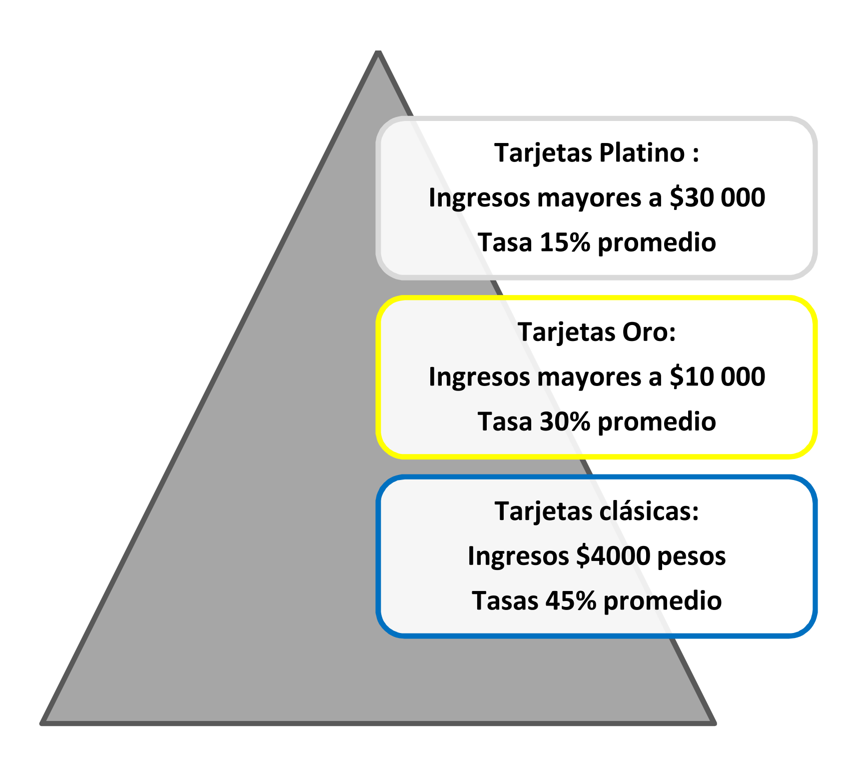
Si la primera vez te dicen que no, recomiendo llamar otras dos veces en diferentes días. Si acaso logras una reducción, es importante que pidas te den el número de folio que ingresaron en su sistema con este acuerdo, para que tengas bases con que reclamar si es necesario posteriormente.

¿Cuál es la tarjeta de crédito que cobra menos intereses?

Respuesta corta: depende de tus ingresos.

Respuesta larga: por definición las tarjetas con las tasas de intereses más bajos son para aquellas personas que puedan comprobar ingresos más altos. En general podría resumirlo de esta manera:

PIRAMIDE DE LAS TARJETAS DE CREDITO



Así que puedes obtener la tasa de interés más baja del mercado siempre y cuando cumplas el perfil de un cliente Platino, o sea tengas ingresos altos.

¿Las tasas de interés de las tarjetas de crédito son fijas?

Respuesta corta: No

Respuesta larga: pues sigue siendo no. Por contrato todas las tarjetas definen una tasa de interés flotante basada en algo que se llama **TIIE**[9] (Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio) que no es otra cosa que la tasa de interés con la que se prestan dinero los bancos. Esta tasa está relacionada a la inflación, por lo que cada vez que suben los tomates, el huevo o la leche puede que también suban los intereses de tu tarjeta de crédito.

¿Qué dónde dice esto? En el contrato, sí ese que firmaste probablemente sin haberlo leído como hicimos la mayoría. Si no tienes tu contrato a la mano, siempre podrás consultarlo en el sistema REC de la CONDUSEF .

Este es un ejemplo típico de cómo se describen las tasas de interés en un contrato

[9] TIIE (Tasa de Interés Interbancaria) , agosto 2012, Banco de México http://www.banxico.org.mx/ayuda/temas-mas-consultados/tiie--tasa-interes-interbanca.html

de tarjeta de crédito[10] , las cuales varían también de acuerdo a sí usaste la tarjeta para compras o para disposición de efectivo.

PRODUCTO	TASA MAXIMA ANUAL	COSTO ANUAL TOTAL (CAT) Para fines informativos y de comparación exclusivamente. Fecha de cálculo: 8 de Marzo 2012 Plazo: 3 años
TARJETA AZUL BANCOMER	TIIE más 40 puntos porcentuales para compras y TIIE más 45 puntos porcentuales para disposiciones	62.0% Sin IVA
TARJETA ORO BANCOMER	TIIE más 40 puntos porcentuales para compras y TIIE más 45 puntos porcentuales para disposiciones	59.7% Sin IVA
TARJETA CONGELADA BANCOMER	TIIE más 50 puntos porcentuales para compras y TIIE más 54 puntos porcentuales para disposiciones	74.4% Sin IVA

Algo más que debes saber es que el banco no tiene obligación de notificarte que te vaya a subir la tasa de interés, simplemente puede hacerlo mientras esté dentro de los límites que marca tu contrato. Ahora que si negocias una reducción de la tasa y te la otorgan (no es un mito porque si existen programas para esto), pide que te den el folio de dicho acuerdo para que lo tengas en tus archivos. Probablemente el año siguiente tengas que volver a negociar la reducción de tu tasa, porque estos acuerdos normalmente son temporales.

¿Cuánto me cobran de intereses si me atraso o dejo de pagar?

Respuesta corta: hasta 3 veces la tasa de interés normal (depende de tu contrato).

Respuesta larga, cuando por alguna circunstancia pagas tarde, pagas menos o de plano no pagas, la tasa de interés deja de ser *ordinaria* y pasa a ser *moratoria* por lo cual aumenta, ¿en que proporción? Pues depende otra vez de lo que diga el contrato de tu tarjeta de crédito en la cláusula de intereses como en este ejemplo[11].

[10] Contrato de tarjeta de crédito Bancomer, agosto del 2012, Sistema RECA CONDUSEF, http://e-portalif.condusef.gob.mx/reca/_index.php

Los intereses normales ordinarios deberán ser pagados por mensualidades vencidas en las mismas fechas en que se efectúen los pagos de capital. Los intereses no podrán ser exigidos por adelantado, sino únicamente por períodos vencidos.
En caso de que El Cliente no realice en tiempo alguno de sus pagos, de acuerdo a lo establecido en el presente Contrato, pagará intereses moratorios en adición a los normales u ordinarios, sobre el importe de los pagos mínimos vencidos no pagados, en cada período de pago, y respecto del saldo insoluto a partir de la fecha en que el crédito se considere vencido para efectos contables, a razón de multiplicar la tasa de interés anual ordinaria o normal vigente que sea aplicable por 2 (dos).
En caso de hacerse exigible el saldo total del crédito por vencimiento anticipado del mismo, El Cliente se obliga a pagar intereses moratorios sobre el saldo insoluto del crédito de acuerdo a la tasa de interés moratoria establecida anteriormente.

En este caso la tasa aumenta al doble de la tasa ordinaria , es decir si pagabas 34% ¡¡¡aumentará a 68%.!!! Por esta razón es de suma importancia no caer en morosidad e intentar pagar al menos el mínimo para que la tasa no se dispare, ni te hagan cobros adicionales. ***Pagar el mínimo es lo mínimo que debes hacer***

¿Los meses sin intereses están incluidos en el pago mínimo de mi tarjeta de crédito?

Respuesta corta: No.

Respuesta larga: sigue siendo no, y esto también está definido por contrato. Aquí un ejemplo[12].

d) En caso de que el "Titular" no realice el Pago Mínimo Mensual de conformidad con el inciso a) de esta cláusula, "BANORTE" podrá realizar de inmediato el cargo a la Cuenta por el importe del saldo de las disposiciones realizadas por el "Titular" que no haya sido cargado, por haber sido dividido o fragmentado y diferido su cargo en los términos de las Promociones Especiales o cargos diferidos establecidos por "BANORTE" o por los Establecimientos afiliados.
Para que la Tarjeta no genere Intereses Ordinarios durante un Periodo Mensual, el "Titular" no deberá tener saldos pendientes de pago de uno o varios Periodos Mensuales anteriores a éste, debiendo pagar a "BANORTE", inclusive, el importe total de los consumos y disposiciones realizadas durante el Periodo Mensual del que se trate, y en su caso, más la(s) mensualidad(es) del (los) programa(s) de pago diferido con meses sin intereses.
El "Titular" puede optar por realizar el pago del total del saldo deudor para no generar intereses en la Cuenta, para tal efecto "BANORTE" identificará en el estado de cuenta, en el rubro de "Saldo Nuevo", el saldo deudor generado a la Fecha de Corte, adicional a este rubro, el "Titular" deberá considerar el saldo pendiente de los Programas a plazos ya sea con o sin intereses y en su caso los cargos generados en forma posterior a la fecha de corte para poder pagar el total del saldo dispuesto de la Cuenta.

Para no generar intereses se debe pagar el total de los consumos + disposiciones + las mensualidades de meses sin intereses. Es decir, los meses sin intereses sólo funcionan para los que son totaleros. Si eres de los que pagan sólo los mínimos o no pagas todo, entonces estás pagando intereses.

¿Es recomendable sacar efectivo de una tarjeta de crédito?

Respuesta corta: No

Respuesta larga, sacar efectivo de tu tarjeta de crédito es ¡carísimo!
Los cargos por disposición pueden llegar hasta el 10%, entonces por cada $1000

[11] Contrato de tarjeta de crédito Banorte, agosto del 2012, Sistema RECA CONDUSEF, http://e-portalif.condusef.gob.mx/reca/_index.php
12 Contrato de tarjeta de crédito Banorte, agosto del 2012, Sistema RECA CONDUSEF, http://e-portalif.condusef.gob.mx/reca/_index.php

pesos que dispongas de la cuenta tienes que pagar $100 pesos de este cargo, sin contar los intereses mensuales si es que no puedes pagar el total de tu tarjeta. A menos que se trate de una emergencia de casi vida o muerte, y no de pagar los cigarros o la entrada al cine, disponer de efectivo debería ser tu última opción.

¿Son más baratos los créditos de nómina o personales que las tarjetas de crédito?

Respuesta corta: Depende

Respuesta larga, no en todos los casos, las tasas pueden ser igual de altas que una tarjeta (empiezan en 24% anual más o menos), aparte te pueden hacer cobros adicionales como seguros de vida, los cuales saldarían la deuda en caso de tu fallecimiento. El problema principal con estos créditos es que te los pintan muy bonitos: pagos chiquitos por mucho tiempo. Pero en otro capítulo explicaré con más detalle sobre estos productos.

Ahora bien, en el capítulo anterior hablamos de negociaciones para reducir adeudos o consolidar deudas, pero ¿cuándo uso cada una de estas opciones?

En las siguientes páginas encontrarás las respuestas, lo único que tienes que hacer es encontrar cuál es la condición que más se parece a la tuya de acuerdo a este código de colores.

Sin deudas
- **No tiene deudas o es totalero (va que vuela para millonario)**

Deudor
- **Tiene deudas menores a el 40% de ingresos brutos.**
- **Paga en tiempo y forma, no tiene atrasos.**

Moroso
- **Tiene deudas mayores al 40% ingresos brutos.**
- **Está atrasado en pagos de una o más deudas.**

¿Cómo calculas tu nivel de endeudamiento personal?

- Suma todas todos los pagos mínimos de tus deudas, incluyendo las mensualidades de tu crédito hipotecario y los pagos a tu coche.
- Divídelos entre tus ingresos mensuales brutos, o sea antes de impuestos.
- Multiplícalos por 100.
- Si el resultado es más de 40%, sigue el plan del MOROSO aunque aún estés pagando a tiempo.

Ahora que si te fallan las matemáticas, te pido que descargues este registro de deudas el cual automáticamente calcula cuánto debes de pagar por mes, basándose en los mínimos para cada deuda (para crédito hipotecario y automotriz se considera el pago mensual como mínimo). Puedes descargar la hoja yendo a este sitio.

¿Qué es lo que vas a poder ver en este registro de deudas?

- Todas las deudas que tienes, las que te causan intereses y las que no, ¿ a poco ya se te había olvidado el dinero que le debes a tu familia o a tu compadre? Pues a ellos no, así que más vale que lo incluyas en este registro.
- La tasa de interés que estás pagando.
- Tu saldo actual
- A cuánto equivale en pesos esa tasa de interés que estás pagando
- Cuánto realmente estás amortizando de tu deuda con cada pago que haces.
- Cuántos pagos te faltan por hacer de la última reestructura o del crédito de nómina que pediste.
- A cuánto equivale tu nivel de endeudamiento de acuerdo a tus ingresos. Recuerda que más de 40% de tus ingresos brutos te pone en un riesgo enorme de caer en mora.

¿Cuál es el peor caso? Que tus pagos mínimos sean mayores a este 40%, en ese caso requieres intervención financiera de emergencia **código MOROSO.**

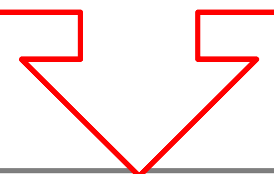
PLAN DE RESCATE PARA UN MOROSO

SITUACION ACTUAL

No te alcanzo para dar el pago mínimo

Todas tus deudas se "comen" más del 40% de tus ingresos brutos.

Tu reporte de buro de crédito muestra no sólo atrasos (MOPS 3) si no también deudas no cobradas (MOPS 9)

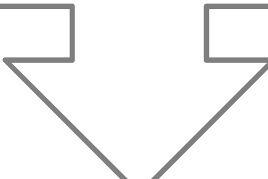


CONSECUENCIAS

Aumento de tasa de interés hasta el triple por falta de pago + Cargos de cobranza adicionales por mora

En deudas con más de 3 meses de atraso se inicia proceso de cobranza en tu contra.

Tu reporte de buró de crédito quedará afectado por un tiempo proporcional a la deuda



ACCIONES

Acércate al banco para negociar un plan de pagos a tasa fija y olvídate de usar más la tarjeta.

Negocia directamente con el banco la posibilidad de una quita, antes de que pasen tu caso al jurídico o a una oficina de cobranza.

Contrata a una empresa de consolidación de deudas, pero primero calcula cuánto te puedes ahorrar en realidad.

Ahorra porque vas a necesitar efectivo para pagar en caso de que te ofrezcan un descuento a tu deuda.

¿Estás endeudado pero no a este grado?

Entonces quizás tu perfil sea el de un **DEUDOR.** Continúa hacia el siguiente plan .

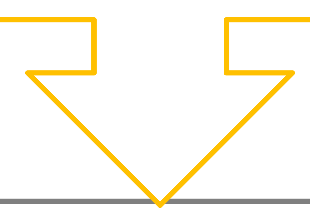
PLAN DE RESCATE PARA UN DEUDOR

SITUACION ACTUAL

Sólo haces el pago mínimo o poco más del mínimo, pero todos tus pagos alcanzan casi el 40% de tus ingresos brutos.

Tienes varios créditos o tarjetas que deben pagarse por mes.

Te has atrasado al menos una vez en pagar.

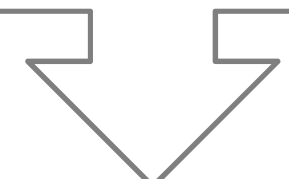


CONSECUENCIAS

Si sólo haces pagos mínimos, no estás reduciendo tu deuda por lo que cada mes tus pagos a la tarjeta aumentarán.

Aumento de tasa de interés hasta el triple por pago atrasado.

Si todos tus pagos representa cerca del 40% de tus ingresos brutos, van a negarte nuevos créditos.



ACCIONES

Acércate al banco para negociar un plan de pagos a tasa fija y olvídate de usar más la tarjeta - de preferencia blóqueala-

Pide un crédito más barato para saldar todos los demás.

Consolida deudas y cancela tarjetas de crédito

Apriétate el cinturón reduciendo gastos para poder pagar a tiempo y en forma

Como verás no pagar no es una opción ¿por qué?, porque tarde o temprano esa deuda te alcanzará en forma de rechazos constantes por parte de las instituciones financieras, y **¿a quién le gusta que le estén diciendo que no es una persona confiable?**

En el siguiente capítulo voy a explicar cómo evaluar si pedir un segundo crédito es mejor el primero, es decir si te conviene pedir el tan sonado crédito de nómina para pagar la tarjeta o no, o si mejor te conviene pedir prestado en el trabajo.

Aunque quisiera recomendarte que no pagues deuda con deuda, la realidad es que no tiene otra opción (sólo que te saques la lotería). En resumen, vas a tener que pedir prestado para pagar lo que te prestaron, sólo con mejores condiciones y aquí es donde vas a tener que ponerte muy listo para no meterte en un hoyo financiero más profundo.

En el siguiente capítulo explicaré las otras opciones de crédito que tienes para pagar el primero, si es que es la única opción que te queda.

CAPITULO 4

Otros créditos que pueden quedarse con tu sueldo

Las tarjetas de crédito son sólo uno de los tantos tipos de créditos que existen en el mercado, como nos hemos vuelto bien sofisticados en esto de los préstamos pues ahora hasta adelantos de nuestro sueldo nos dan. Tan populares se han vuelto que recientemente la CONDUSEF lanzó una alerta por el uso indiscriminado de créditos de nómina y personales, porque se están convirtiendo en la "moderna tienda de raya".

¿Qué es una tienda de raya?

A principios del siglo pasado, en la época de las haciendas y antes de la revolución mexicana, era común que el patrón fuera también dueño de la tienda donde sus empleados compraban todo aquello que necesitaban, y les ***"fiaba"*** entre cada vez que "rayaban" (entre cada pago mensual). Cuando llegaba el fin de mes hacía entonces cuentas entre el adeudo en la tienda y lo que les debía de su sueldo, por lo que normalmente no les quedaba absolutamente nada de dinero en efectivo y para sobrevivir tenían que seguir pidiendo crédito en la tienda.

¿No suena esto tan parecido a los créditos de nómina? Te hace falta dinero para continuar operando tu vida, pides un crédito sobre tu sueldo el cual te descuentan cada día de pago, por lo que tus ingresos se ven disminuidos y por lo tanto terminas pidiendo más crédito, porque si algo nos duele en el alma es no poder pagar por el estilo de vida que siempre quisimos y que sólo el crédito nos permitió tener.

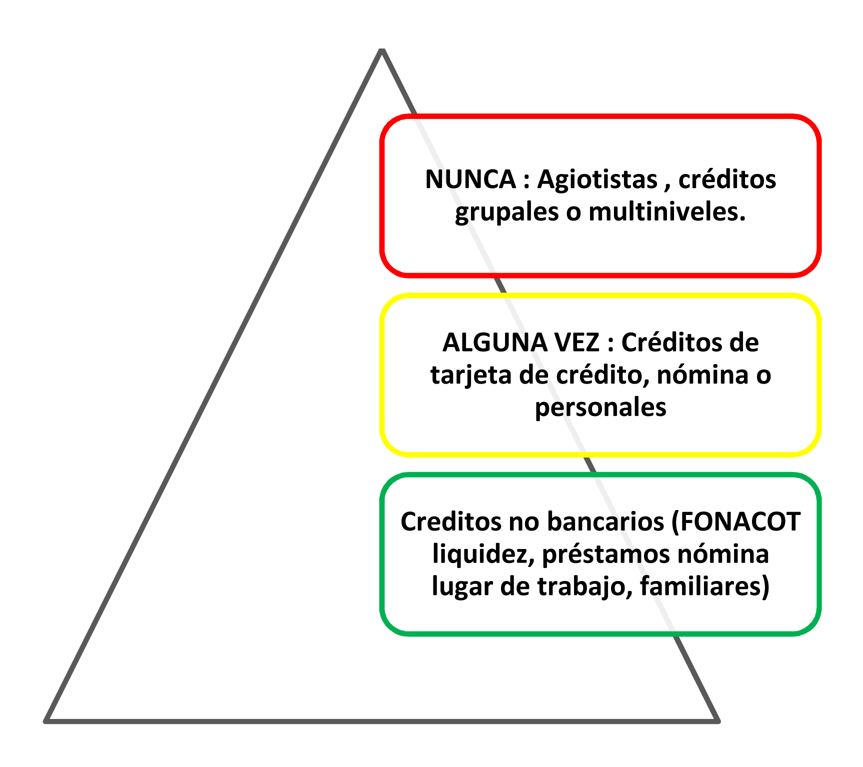
Ahora bien, existen varios tipos de crédito que se pueden obtener y que están ligados a los ingresos, tanto si eres asariado o eres trabajador independiente. Aquí es donde voy a desmitificar la leyenda urbana de que los "freelance" o independientes no son sujetos a crédito a menos que estén dados de alta como contribuyentes para pago de impuestos.

¡No es cierto! Con que puedas probar un flujo de efectivo constante a través de una cuenta bancaria es suficiente, y el caso aplica incluso para crédito hipotecario.

¡Bancarízate¡ Hacerlo te dará acceso a varios productos financieros que pueden hacer la diferencia en tu negocio o actividad profesional.

En la siguiente pirámide muestro lo más comunes desde los menos onerosos hasta los que jamás deberías de pedir.

LA PIRAMIDE DE LOS CRÉDITOS



¿Cuáles son entonces los créditos más recomendables?

Pues son los créditos no bancarios entre los que se incluyen:

- Préstamos de fondo de ahorro de la empresa donde trabajas
- Préstamos de liquidez como FONACOT
- Préstamos familiares.

Los préstamos que te pueden ofrecer en tu lugar de trabajo normalmente tienen tasas de interés bajísimas comparadas contra las que te cobraría un banco, son

menos onerosos porque consideran un tope relativamente sano de endeudamiento al que te permiten llegar y los plazo de pago son más cortos. Los descuentos se hacen a través de la nómina, así que no hay manera de que se olvide pagarlo. Esta sería una excelente opción de hacerte de liquidez sin que dejes la camisa empeñada y sin que revisen tu reporte de buró de crédito.

Para los asalariados existe una opción de crédito en efectivo a través de FONACOT, en la cual te adelantan poco más de dos meses de tu sueldo pagaderos a dieciocho meses con una tasa bastante competitiva. El préstamo es depositado en tu cuenta de banco y puedes utilizar e dinero para cualquier cosa, así que puede ser una excelente opción cuando estás tratando de liquidar deudas más caras como puede ser una de tarjeta de crédito. Los descuentos se hacen a través de nómina y tampoco requieres presentar tu reporte de buró de crédito.

En este caso si es importante que la empresa donde trabajes esté afiliada al programa, además de que este haciendo sus aportaciones patronales al IMSS en tiempo y forma; si no te van a rechazar la solicitud de crédito.

Entre los recomendables están también los préstamos familiares, siempre y cuando:

- No afectes la calidad de vida de la persona que te presta el dinero, o sea no le quites el dinero de su pensión a tu abuelita o papás para pagar tus tarjetas.
- Planees realmente pagarles en tiempo y forma.
- Les pagues una tasa de interés por el préstamo.

¿Qué tasa de interés es recomendable pagar por un préstamo familiar? Al menos la inflación, para que el dinero no pierda valor a través del tiempo, ahora que si te quieres ver muy bien te diría que le pagarás al menos ***una vez el valor de la inflación.***

¿Y si me decido por pedir un crédito de nómina o personal?

Antes de que salgas corriendo al banco a pedir uno, o le digas que sí al cajero automático que te grita *“¿quiere hacer uso de su línea de crédito pre-probada?”*
Pon las manos en alto, guarda tu tarjeta de nómina y aprende como funcionan estos productos financieros.

Diferencias entre un crédito de nómina y uno personal

Son muy similares, pero si existen algunas diferencias que los hacen incluso más seguros en caso de no poder continuar pagando. A continuación podrás leer un resumen.

crédito de nómina

- Califican sólo asalariados
- Garantía es el sueldo de la persona.
- Hasta 60 meses para pagar
- Puedes reestructurar tu crédito a otro banco con mejores condiciones (portabilidad de nómina)

crédito personal

- Califican asalariados y trabajadores independientes
- La garantía es a través de un pagaré o un aval
- Hasta 48 meses para pagar
- No aplica la portabilidad del crédito a otro banco.

Las tasas de interés de ambos créditos varían de acuerdo al banco, pero una vez que los has contratado la tasa queda fija durante toda la vida del crédito, a menos que te atrases con los pagos y caigas en mora.

El crédito de nómina si se puede restructurar con mejores condiciones si te lo llevas a otro banco, el crédito personal no, bueno al menos en la teoría porque la portabilidad de la nómina sólo funciona como transferencia, es decir tu dinero siempre será depositado primero en el banco original para luego ser enviado al banco que seleccionaste.

Otro detalle que es importante que confirmes antes de pedir cualquier de éstos son las penalizaciones por pago adelantado, que aunque ya no son muy comunes pueden afectar tu presupuesto de manera importante al ejecutar tu plan para salir de deudas.

¿Cuáles son los errores más comunes que se cometen al ejercer estos créditos?

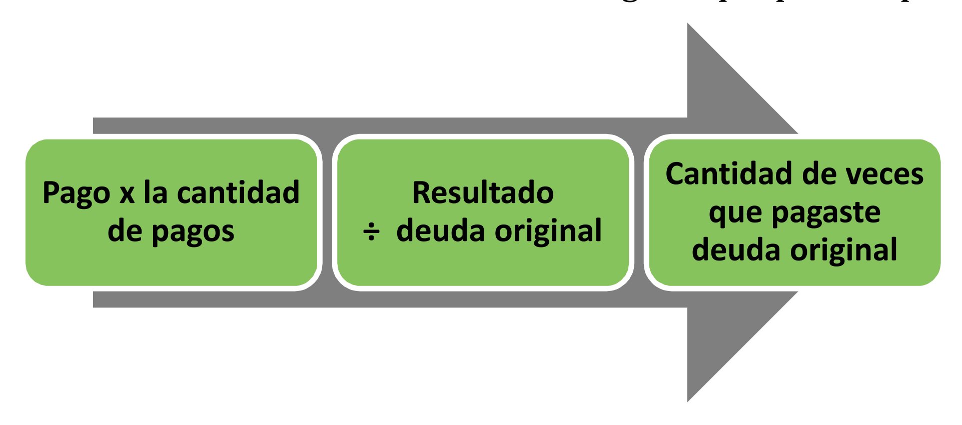
- Usar el crédito de nómina o personal para pagar otras deudas y no hacerlo. En más de una sesión de terapia financiera me he topado con este problema, el deudor pidió uno de estos créditos para pagar otra cosa, pero una vez que tiene el dinero en la mano lo gastó en todo menos en lo que tenía planeado; y ahora tiene dos deudas terriblemente caras.

- Usar el crédito de nómina para pagar una o más deudas de tarjetas de crédito, para luego volver endeudarse en las mismas porque **no se cancelaron.** Como comenté en la sección de tarjetas de crédito sólo deberías de tener una , así que si saldas varias deberías de cancelarlas en cuanto esto ocurra.

- No evaluar el costo total del crédito, sólo se considera si se puede pagar el descuento quincenal o mensual para darte cuenta meses después que era más caro de lo que pensabas.

La manera correcta de hacerlo es:

1. Multiplicando el descuento quincenal o mensual por la cantidad de pagos.
2. El resultado divídelo entre la cantidad original que pediste prestada.



3. Esta será la cantidad de veces que vas a pagar por el préstamo.

Entre más alto sea el resultado, más caro es el crédito.

En ocasiones la reestructura aunque sea más cara, es la única opción viable que te permite liberar efectivo para poder pagar gastos de vida y evitar endeudarte más. Ahora que si las matemáticas no se te dan ¡PARA DE SUFRIR! , la CONDUSEF tiene

un simulador de crédito de nómina maravilloso que es súper fácil de usar, sólo tienes que poner datos como son tus ingresos y cuánto dinero quieres pedir prestado y el sistema solito te hace el cálculo además de compararte todos los productos disponibles. Para que entres al sitio sólo da click en la siguiente liga Simulador de créditos de nómina.

¿Qué ventajas tienen los créditos de liquidez de tarjeta de crédito contra los otros?

Respuesta corta: Ninguna.

Respuesta larga, a diferencia de los créditos de nómina donde evalúan tu nivel de ingresos para prestarte dinero, los créditos en efectivo de tarjeta de crédito consideran tu nivel de gasto o el límite de tu tarjeta; y como puede que estos dos sean muy altos comparados con tu gasto quizás de entrada te están ofreciendo algo que NO puedes pagar.

Ponte a pensar lo siguiente, si crees que tu tarjeta de crédito te cobra intereses muy altos *¿por qué un adelanto de efectivo sobre esa misma tarjeta debería de ser más barato?*

Cosas que JAMAS debes de hacer:

- Aceptar créditos de nómina o personales directo del cajero automático. Nunca aceptes algo donde no hayas leído y entendido las condiciones exactas del contrato.

- Aceptar créditos pre-aprobados que llegan por correo electrónico o correo normal. Igual que los anteriores, si no te explican con detalle las condiciones del mismo no lo aceptes.

Cuando aceptamos créditos pre-aprobados que nos ofrecen en los cajeros o que nos llegan por correo *sin revisar las condiciones,* nos estamos arriesgando a pagar carísimo o que nos modifiquen las condiciones sin que tengamos idea.

Jamás firmes algo que no has leído y que no has comprendido.

Nunca pidas un préstamo a un agiotista

Todos conocemos a uno, desde el típico compañero de trabajo que presta dinero para alcanzar a llegar a la quincena, o el vecino o conocido que alguien nos recomendó y que sólo cobra "3% por semana".

Otro tipo de agiotista mucho más común en nuestros días son las casas de empeño, a dónde llevas la medallita que te regalo tu mamá en tu primera comunión o el iPad que te compraste en navidad y que todavía estás pagando.

Lo peor del caso es que estás pagando intereses en la tarjeta por esta compra e intereses en la casa de empeño **¡por el mismo producto!**

Supongamos que no te queda otra opción que obtener dinero a través de estos medios, que crees que si les vas a poder pagar o que ya de plano les debes ¿qué debes hacer?

Ahora si que depende de varias situaciones:

- Si firmaste o no un pagaré, o lo piensas firmar.
  Nunca firmes un pagaré, ni siquiera a una persona física porque la práctica común es que te amenazarán con "llamar a la fuerza pública" para ejecutar el embargo de tus bienes para cobrarse la deuda. En el caso de los bancos, normalmente piden una garantía que igual puede ser una propiedad, pero siempre necesitarán la orden de un juez para realizar el embargo.

- Del tamaño de la deuda
  No es lo mismo que debas $5, 000 pesos a un agiotista de barrio a que sean $200, 000 a un banco. Entre mayor sea la deuda, más probabilidad existe de que quieran tomar acciones en tu contra. Si se trata del agiotista de barrio, pues no hay mucho que puedas hacer más que negociar con él o ella, ya que al no estar regulados sus servicios no hay manera de que levantes una denuncia por acoso (a menos que este poniendo en riesgo tu integridad física o la de tus bienes. Si se trata de bancos, existe toda una serie de reglas que deben de seguir para cobrarse el adeudo.

- De a quién le debes.
  No es lo mismo deberle al banco que al agiotista. No hay código de ética que una persona física tenga que seguir, más que su ética personal. En cambio una institución regulada debe de ser muy cuidadosa para no exponerse a multas.

- De lo que hayas dejado en garantía.
  Una práctica muy común, y que a mi me parece graciosísima porque es una tontería es dejar las "escrituras de una casa empeñadas", o sea que vas y les dejas tus documentos en prenda por una cantidad de dinero. Pues bien, que al agiotista tenga tus escrituras sin que tenga firmado un pagaré, una cesión de derechos o cualquier otro documento "notarizado", no le da ningún derecho sobre tu propiedad.

  O sea que igual se puede quedar con tus escrituras, pero tú vas a seguir siendo dueño de la casa. Ahora bien, si es la factura de un automóvil recuerda que tiene que haber un cambio de propietario de por medio firmado por ti.

  ¿Por qué puse a los bancos como agiotistas? Porque algunos de sus créditos son tan caros que terminan siendo usura (sobre todo los de las tiendas de pagos chiquitos). Los bancos que empezaron siendo tiendas y que atienden a la población de más bajos recursos, suelen ser los más caros del mercado, así que evita las compras y los créditos de la tiendas de los pagos chiquitos.

  Si caíste en mora, imprime el código de ética de la Asociación de Profesionales de la Cobranza y Servicios Jurídicos. Tenlo siempre a la mano para que puedas usarlo si te acosan de manera indebida, y puedes encontrarlo en **APCOP.**

¿Qué ondas con los créditos a la palabra que ofrecen algunas instituciones?

Existe una nueva forma de crédito por medio de instituciones conocidas como SOFOM, que son empresas que se dedican solamente a realizar préstamos y no pueden recibir depósitos con fines de inversión. El asunto con estas instituciones es que en muchos casos ofrecen créditos ***"a la palabra"***, contrario a las prácticas de los bancos o las tiendas no piden comprobación de ingresos ni tampoco evidencia de historial crediticio: si respiras te dan crédito con intereses y condiciones que caen en el agiotismo.

Algunas no conforme con esto, tienen un esquema de multinivel donde te piden que invites a más personas a formar tu red personal: por cada persona de tus invitados que pida un préstamo tú recibes un abono a tu cuenta. El problema es que te puedes convertir en aval de no una sola persona, sino de toda la red que iniciaste y si alguno deja de pagar, será tu responsabilidad cubrir esta deuda.

En un capítulo anterior habíamos quedado en que nunca firmarías de aval por una persona, así fuera tu familiar, así que la recomendación es que no le entres a estos sistemas por muy buenos que parezcan.

No confundas facilidad con bondad, entre menos requisitos pida un crédito más riesgos tenderá a ser.

¿Qué ondas con los autofinanciamientos? ¿Son buenas opciones?

Respuesta corta: No

Respuesta larga, ¿por qué dejaría que alguien más "jineteara" mi dinero? , y eso es lo que precisamente hacen los autofinanciamiento: tomar tu dinero para pagárselo a alguien más y todavía te cobran comisión por el servicio.

Contrario a un crédito bancario, en el cual primero te entregan el dinero y luego lo pagas, aquí primero empiezas a pagar hasta que la suerte o la cantidad de mensualidades se completen; mientras tanto tu dinero pierde valor a través del tiempo debido a la inflación.

O sea que no disfrutas el bien que deseas comprar (casa o auto), te cobran y luego te alcanza para comprar menos. Una mejor opción sería que ahorraras ese dinero en una cuenta como la de la AFORE (que en los últimos años ha dado rendimientos muy por encima de la inflación) hasta que completes la cantidad que necesitas.

En resumen, húyele a los créditos que tengan estas condiciones:

- Sean grupales, porque en caso de que una persona deje de pagar el resto tendrá que afrontar la deuda.
- Que no pidan reporte de buró de crédito y usen métodos alternativos de evaluarte, porque piden cuotas de cientos a miles de pesos para hacerlo; mientras que un reporte de buró de crédito sólo cuesta $58 pesos.
- Que te pidan que lleves e invites a tus amigos o familiares a formar parte de tu red.
- Que te pidan cuotas de entrada para otorgarte un crédito.
- Que sean autofinanciamientos donde dependas de la suerte para que te adjudiquen un crédito.

Ahora que ya leíste todo lo anterior, ¿cómo lo aplicas a tu caso? A continuación te muestro un caso real.

¿Qué deudas pago o reestructuro primero?

Algunos autores recomiendan pagarle más a la que tenga la tasa de interés más alta, otros la que sea más grande en saldo o la que sea más pequeña, mi recomendación aquí es diferente y está basada en la experiencia de trabajar con deudores crónicos.

- Paga más a aquella que te haga sentir más mal.

Si en tu caso, las tarjetas de crédito son las que te mandan al abismo de la tristeza empieza a abonar más a esas *sin que dejes de pagar las demás.*

En una sección anterior te propuse que usarás un registro de deudas para hacer el análisis de tu nivel de endeudamiento, pues a continuación te muestro un ejemplo y la manera como se interpreta para tomar decisiones de a que le pago más, basada *en el costo más alto de intereses pero en pesos, no sólo en porcentaje.*

REGISTRO DE DEUDAS

DEUDA	Adeudo total	Tasa de interés anual	Tasa de interés mensual	Intereses pagados	Pago mensual (mínimo)	Nueva deuda
Tarjeta Credito 1	$89,629.83	30	2.50%	**$2,240.75**	$4,127.95	$87,742.63
Tarjeta Credito 2	$20,670.67	25	2.08%	**$430.64**	$3,520.81	$17,580.50
Tarjeta Credito 3	$16,234.00	25	2.08%	**$338.21**	$3,774.94	$12,797.27
Hipoteca	$211,949.38	13.5	1.13%	**$2,384.43**	$4,645.64	$209,688.17
Credito Nómina (90 pagos)	$39,459.00	21	1.75%	**$690.53**	$3,240.00	$36,909.53
Credito Personal	$6,000.00	0	0.00%	**$0.00**	$1,000.00	$5,000.00
TOTAL	**$383,942.88**			**$6,084.56**	**$20,309.34**	**$369,718.10**

En este registro de deudas podrás ver:

- Que casi el 30% de lo que paga por mes esta persona se va a intereses.

- Que está pagando casi los mismos intereses en dinero para una tarjeta de crédito con una tasa de 30% anual como para una de 13.5% (hipoteca). Estas son las deudas que le están desangrando la cartera.
- Que el costo real en intereses no nada más depende de la tasa de interés, sino también del saldo.

- Que si abona más a las deudas chiquitas, el ahorro en intereses es insignificante comparado con las otras deudas.

¿Cuál fue la estrategia para este caso?

- Reestructurar la deuda de tarjeta de crédito con la tasa del 30% a una de 24% anual a 24 meses, además de no volver a cargar en esta tarjeta. La reestructura a 24 meses libera $1000 pesos de efectivo mensuales que puede usarlos para crear su fondo de emergencias o pagar otra de las deudas pequeñas.

- Utilizar el aguinaldo o el ahorro anual de la empresa para saldar otra de las tarjetas de crédito a final de año, para luego cancelar la cuenta. Por el momento dar sólo pagos mínimos para no caer en mora.

- Utilizar otra parte del aguinaldo para crear un fondo de emergencia que sea equivalente a dos veces los pagos mínimos mensuales de deudas, en este caso la meta era de $40 000 pesos al menos. Esto para evitar que tenga que volver a dar “tarjetazo” cuando se presente una emergencia y así evitar más endeudamiento.

- Reducir gastos para utilizar el efectivo excedente para dar pagos adicionales a las tarjetas de crédito y crédito de nómina.

Siguiendo este plan, esta persona puede pagar sus deudas de tarjeta de crédito y crédito de nómina en 18 meses más o menos.

Cómo habrás visto para salir de deudas no queda otra más que:

- Reducir gastos para usar ese efectivo en pago de deuda
- Dejar de usar las tarjetas, y de plano cancelarlas.
- Buscar opciones “más baratas” para saldar tus deudas.

Hay crédito más allá de las tarjetas, pero recuerda sólo utilizarlo si su costo financiero es algo que puedas pagar del todo cada fin de mes, sin terminar esclavizándote como empleado bancario: dejando toda tu quincena con ellos.

CAPITULO 5

La hipoteca que no termina de pagarse

En el 2001 me entregaron una flamante casa de 130 metros cuadrados de terreno y 84 metros cuadrados de construcción. Me sentía realizada como persona porque a los 30 años había logrado hacerme de un patrimonio.

Bueno, eso creía yo en ese momento.

La realidad es que contraté uno de los peores créditos hipotecarios disponibles en México, porque por casi 9 años pagué una tasa de interés del 18%, cada 30 días mí mensualidad subía y mi deuda no se reducía. Mi crédito en UDIs inicialmente me hacía pagar $3200 pesos por mes en el 2001, para el 2007 ya pagaba $5500 pesos por mes. En 6 años había pagado una vez el crédito original y debía más que al principio.

¿Cómo demonios pasó eso? ¿Cómo salgo de este problema?

Declaro que en aquel momento era yo una completa ignorante del tema, pero como me sentí tan humillada por mi deuda decidí entonces estudiar el tema a fondo, para entonces poder apoyar a otras personas a tomar la decisión correcta y llegué a la siguiente conclusión.

No todos los créditos hipotecarios son iguales, y lo que me funcione a mí no puede ser la mejor solución para ti.

El secreto de obtener las mejores condiciones en crédito hipotecario dependen de tu perfil único y personal, de tu situación de vida y de los planes que tienes para futuro; obviamente que esto se traduce a la cuestión financiera así:

- Tu nivel de ingresos mensuales comprobables.
  Para el caso de los trabajadores independientes es importante que utilicen una cuenta bancaria para poder probar flujo de efectivo. Para un crédito de $1 millón de pesos se requiere comprobar ingresos de $40,000 pesos mensuales brutos.

- De tu historial crediticio.
  Este se comprueba a través de tu reporte de buró de crédito, un reporte positivo te permite acceder a más créditos hipotecarios.

- El tamaño del crédito que necesites.
  Aquí es importante señalar que tienes que ser muy objetivo en cuanto a la capacidad de crédito que puedes obtener. Depende de tus ingresos y del dinero que tengas disponible para dar enganche, entre mayor sean ambos más facilidad tendrás para obtener el crédito.

- Si tienes acceso a programas de vivienda como INFONAVIT o FOVISSTE.
  Si tienes dinero acumulados en estos programas, pueden servirte para obtener un crédito bancario utilizándolos como garantía.

¿Cómo saber que crédito hipotecario me conviene más?

Pues bien, existen más de 100 productos hipotecarios en México, así que antes de te asustes con el número te recomiendo visites los siguientes sitios donde existen simuladores de crédito hipotecario sencillísimos de usar.

- Página de la CONDUSEF
  Dale click en la siguiente liga Simulador de Créditos Hipotecarios
  Esta calculadora te permite ver cuánto te costaría un crédito normal bancario y uno con Apoyo INFONAVIT. Puedes cambiarle tantos datos como quiera, y te arroja un comparativo de diferentes bancos. Pero *mucho ojo* esta comparación es sólo *informativa* porque todos los bancos tienen más de un producto y esa variación no está capturada en el simulador.

- Página de Banco de México
  Dale click a la siguiente liga Simulador de Créditos Hipotecarios
  Tiene otra fabulosa calculadora en tiempo real que te permite hacer comparaciones entre productos, la cual te arroja una lista que puedes convertir en una hoja de Excel para posterior análisis. Igual que la anterior es meramente *informativa,* porque tienes que confirmar con la institución financiera si calificas para su producto hipotecario.

  Ya sé…. ya sé, seguramente te vas a llenar de hojas de excel con tablas de amortización que te marean, y no puedes todavía entender qué te conviene más, déjame te doy entonces las reglas del mejor crédito hipotecario.

Reglas de oro para un crédito hipotecario		
Plazo : no más de 15 años	Tasa de interés : fija	Base de la deuda: pesos

Y antes de que te me muevas, te explico porque estas son las mejores condiciones, que a la larga van a hacer que tu dinero se aproveche más a través del tiempo. Te aclaro que es la combinación de todos estos factores los que matemáticamente hacen al final que el crédito hipotecario sea el que más rápido forme patrimonio.

Aquí nada de hacer experimentos, son todos o tu bolsillo pagará las consecuencias.

- Plazo

Tu deuda original

15 años = 1.5 veces la deuda original

20 años = 2 veces la deuda original

30 años = más de 3 veces la deuda original

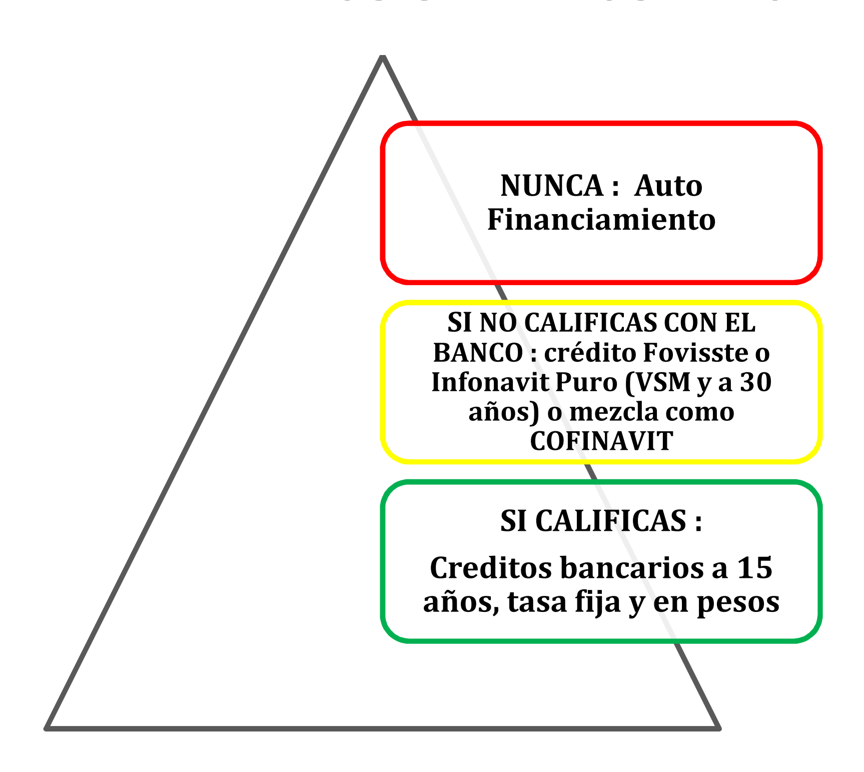
Entre mayor sea el plazo más vas a pagar en total, aun cuando tu mensualidad quede chiquita. Lo ideal es que puedas pagar tu crédito hipotecario lo más pronto posible para que formes patrimonio más rápido.

- Tasa de interés
  Por fija me refiero a una que permanezca constante a través del tiempo, que no empiece en un valor pequeño y luego aumenté. Lo ideal es que siempre sepas exactamente la tasa de interés de tu crédito, y ésta debe estar claramente establecida en tu contrato.

- Base de la deuda
  En pesos, no VSM (Veces Salario Mínimo) y no UDIs, ¿por qué? Porque en ambos casos la base de la deuda crece con el aumento del salario mínimo (VSM) o con la inflación (UDIs) además de la tasa de interés del crédito.
  Mi crédito en UDIs tenía una tasa de interés del 8% anual, pero con los gastos de administración + el aumento de las UDIs terminé pagando 18% anual real.

Son demasiadas variables ¿verdad? Así que para que no te agobies más, te dejo la pirámide de los créditos hipotecarios para que te sea más fácil visualizar tus opciones.

PIRAMIDE DE LOS CREDITOS HIPOTECARIOS



Para un sector bastante amplio de la población los créditos de interés social son su única opción. Me refiero a aquellas personas que ganan no más de 5 salarios mínimos mensuales (menos de $9,000 pesos mensuales).

Créditos como INFONAVIT ó FOVISSSTE son la manera de poder hacerse de una casa o departamento sin tener que desembolsar enganche o gastos notariales.

En la pirámide de los créditos hipotecarios no aparecen como la mejor opción, debido a que por la manera en que están conformados (plazos de 30 años + base variable en VSM) pueden terminar siendo muy costosos. Como el salario mínimo aumenta cada año, en la misma proporción aumentará la deuda adicionalmente de la tasa de interés del crédito, aparte de que los pagos son chiquitos que además crecen cada año y casi no amortizan capital.

Si no tienes otra opción más que ejercer tu crédito de interés social, las recomendaciones son las siguientes:

- Haz al menos 2 pagos adelantados por año para que se reduzcan los intereses pagados durante el plazo del crédito.
-
- Paga un poco más cada mes.

Con esto evitarás que la deuda crezca más rápido que tu capacidad de pago.

¿Por qué no me alcanza para pagar mi hipoteca?

Las razones son varias y las más comunes son:

- Pérdida de empleo o reducción de ingresos.
- Aumento de las mensualidades por tener uno de esos condenados créditos hipotecarios “milagrosos” a 30 años y que no están en pesos.
- Alto nivel de endeudamiento con otros créditos (de los cuales ya hablamos en capítulos anteriores).

No te agobies, puede que tu problema tenga solución, sólo continúa leyendo con atención y no te desesperes.

Me quede sin trabajo ¿cómo le hago para pagar mi mensualidad?

Respuesta corta: usa tu seguro de desempleo.

Respuesta larga, si te quedaste sin empleo, siempre podrás hacer uso del seguro de desempleo de tu crédito hipotecario; siempre y cuando *no estés atrasado en tus mensualidades.* Así que en cuanto sepas que te vas a quedar sin trabajo, acércate al banco o a la hipotecaria y pídeles que te guíen en el proceso para pedir esta ayuda. La cantidad de mensualidades que cubre puede variar de acuerdo al banco, y el tiempo que tarden en hacerte el primer abono también, así que no te confíes y dale seguimiento.

En el caso de los créditos INFONAVIT, éstos cuenta con una serie de "seguros" que se llaman ***Garantía INFONAVIT,*** cuyos beneficios varían de acuerdo al crédito que tengas contratado.

Puedes ver tus opciones y las oficinas a donde puedes acercarte para pedir el apoyo entrando a esta liga de Garantía INFONAVIT.

En general puedes recibir el pago de varias mensualidades de tu hipoteca hasta una prórroga en la que te permiten habitar la casa hasta por un año sin pagar nada. Pero cuidado con las prórrogas, porque durante este tiempo aunque no te exijan pago, los intereses de tu crédito siguen aumentado y esto también incrementará el plazo por el cual vas a tener que seguir pagando.

Si tu crédito es bancario, acércate inmediatamente a una sucursal y pídeles que te apoyen en el trámite. En todos los casos es importante que estés al día en tus pagos, y que inicies el proceso de inmediato. Recuerda que los bancos empiezan a exigir el pago a través de sus departamentos jurídicos hasta que entras en mora, para entonces puedes que hayas perdido el privilegio de negociar cualquiera de estos beneficios.

Algo más que debes de saber acerca de atrasarte con pagos de tu hipoteca, es que pierdes el derecho a ejercer los seguros que normalmente se pagan con tu mensualidad como son:

- Seguro de vida del titular del crédito. Es decir, si fallece el seguro no paga la deuda remanente y por lo tanto el beneficiario o conyugue no puede tomar posesión de la propiedad.

- Seguro de daños. Si llega a ocurrir algún accidente, inundación, terremoto o similar; el seguro no será válido y por lo tanto no podrá ser utilizado.

- Seguro de desempleo. Igual que los anteriores, no se podrá ejercer.

Ahora bien, si resulta que ya tienes un crédito hipotecario que te está sangrando la quincena, pagas y pagas pero la deuda no baja, o peor aun ya no te alcanza para pagar y estás atrasado en tus mensualidades ¿qué hacer? Este es el plan.

PLAN DE RESCATE DE UN MOROSO HIPOTECARIO

SITUACION ACTUAL

Llevas varias mensualidades retrasadas de tu hipoteca.

Tu reporte de buro de crédito muestra ya deudas sin pagar

Tu mensualidad equivale a más del 40% de tus ingresos brutos.

La deuda de la hipoteca es mayor al valor de avalúo de la vivienda

CONSECUENCIAS

Amenazas de embargo por parte de hipotecaria o banco.

Bloqueo de tu cuenta , tus pagos ya no son recibidos.

Pérdida de los seguros de vida y de daños de la propiedad

ACCIONES

Vende la propiedad. Pagas tu deuda pero te quedas sin la casa.

Regresar la propiedad mediante una dación en pago, se salda la deuda pero te quedas sin casa

¿Qué es una dación en pago?

Es regresar la propiedad a la institución financiera con quien está hipotecada, para que nuestra deuda con ellos quede saldada. Si es un término que por primera vez escuchas no te culpo, no se hace mención como opción aunque es bastante socorrida en casos donde la deuda se volvió impagable.

¿Cómo se hace una dación en pago?

Pues los requisitos pueden ser diferentes entre cada una de las instituciones financiera, algunas son muy abiertas y relativamente rápidas para cerrar el proceso, otras pueden tardarse meses.

En general estas son las condiciones:

- Debes de realizar la solicitud de manera persona en el banco o hipotecaria.

- La propiedad debe sólo tener una hipoteca.

- Se debe presentar el último estado de cuenta donde se muestre la deuda con todo y atrasos (si es que existen).

- La propiedad no puede estar en medio de un proceso judicial, o sea que hayas demandado al banco o hipotecaria para salvar la propiedad. Si así es, debes desistir de ese proceso.

- Se constatan las condiciones de la propiedad para confirmar el precio de avalúo. Lo ideal es que la casa este en condiciones en las cuales valga más que tu deuda para que así ésta sea saldada completamente.

¿Qué pasa si mi deuda es mayor que el avalúo de mi casa? ¿Puedo hacer la dación en pago?

Respuesta corta: Sí se puede.

Respuesta larga, siempre y cuando quede pactado entre tú y el banco que ya no van a cobrarte la diferencia de la deuda, y que por supuesto te lo pongan por escrito , porque sí no es así se seguirán sumando intereses ordinarios +

moratorios a esa deuda. Así que asegúrate que se extinga completa y totalmente tu deuda, **que quede por escrito.**

Lo repito, por escrito porque a las palabras se las lleva el viento.

¿Qué pasará con mi reporte de buro de crédito? ¿Aparecerá como quita o quebranto en mi historial?

Respuesta corta: puede que ambas.

Respuesta larga: pueden ser cualquiera de las dos o puede aparecer como pago incompleto. La realidad es que puedes aparecer como mal calificado aunque hayas pagado la deuda. Aquí es donde es bien importante que a la hora de negociar te asegures que te dejen en la mejor condición posible en el buró de crédito. Si la dación en pago cubre el capital + los intereses (el avalúo de la casa es mayor que tu deuda), tienes una excelente oportunidad para que declaren tu deuda como saldada y el reporte de buró de crédito no sea afectado negativamente.

En lo personal me ha tocado ver reportes de buró de crédito perfectos después de una dación en pago, así que sí se puede.

Aparte del costo financiero, la dación en pago tiene un costo emocional muy alto ya que la sensación de derrota puede ser enorme. También tener que desarraigarse del sitio donde se estuvo viviendo puede causar sentimientos de tristeza. Pero recuerda algo: **Los bienes sirven para curar los males.**

Si tu futuro financiero o el de tu familia está en riesgo por tratar de salvar una propiedad, regresar la casa quizás sea tu mejo opción antes de pensar pasar por todo un largo y costo proceso judicial, en el cual de todas maneras vas a terminar pagando.

Si demando a la hipotecaria para que no me saquen de mi casa ¿puedo ganar?

La realidad es la siguiente, cuando se entra en un proceso judicial se pierden prácticamente todas las otras opciones de negociación, incluso no se puede hacer una dación en pago hasta que se desista la demanda, o sea digas “siempre no”.

Existen grupos e individuos que promueven esto de demandar a los bancos para les “reduzcan” la deuda, y a lo más que llegan es a hacer una quita sobre el adeudo; o sea que no te ilusiones con que vas a terminar pagando bien poquito o de plano nada por estar peleando la propiedad. Igual que con las tarjetas de crédito mientras negocias quitas, vas a tener que ahorrar.

Durante el tiempo que estés en “moratoria de pagos” vas a tener que vivir con la incertidumbre de que no tienes ningún seguro que cubra la propiedad, ni seguro de vida que salde tu crédito hipotecario. Además tu reporte de buró de crédito se verá afectado, y por la magnitud de la deuda habrá que esperar al menos 6 años para que ya no aparezca el registro.

Y si eso no te parece poco, agrégale además que tendrás que pagar los honorarios de tu abogado, y todo pare terminar saldando la deuda. Si decides lanzarte por este camino sólo te puedo recomendar una cosa: **ahorra,** *porque de ahora en adelante tendrás que comprar todo prácticamente en efectivo porque nadie te dará “fiado”.* Y olvídate de pedir otro crédito hipotecario.

Ahora bien, si no estás atrasado pero ves que tus mensualidades suben, tu deuda no baja y no sabes que hacer, el siguiente plan es para ti que quieres poner en control ese crédito hipotecario y no angustiarte más.

A continuación encontrarás el plan de acción para un deudor hipotecario.

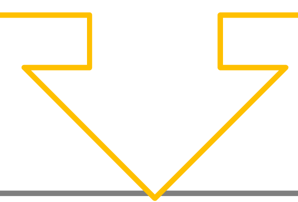
PLAN PARA UN DEUDOR HIPOTECARIO

SITUACION ACTUAL

Tu hipoteca está en VSM o UDIs (tasa de interés variable)

Tu mensualidad sube cada mes en proporción más grande que tus ingresos, casi alcanza el 40% de tus ingresos brutos

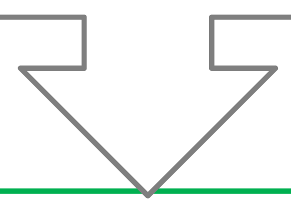
Tu hipoteca está a un plazo mayor de 15 años



CONSECUENCIAS

Si sólo abonas mensualidades normales, la deuda no se reducirá.

Si todos tus pagos mínimos representan el 40% de tus ingresos brutos, no podrás obtener más créditos.



ACCIONES

Re-estructurar el crédito con mejores condiciones (tasa de interés fija, 15 años y en pesos)

Consolida tus otras deudas para que puedas hacer pagos adelantados

Apretar el cinturón reduciendo gastos y pagar más a deudas

¿Cómo cambio mi crédito a pesos?

Este proceso también llamado sustitución de pasivos, es relativamente sencillo siempre y cuando cumplas ciertos requisitos:

- Como acreditado has estado al corriente en los pagos de tu hipoteca en meses anteriores a la fecha en la que inicies el proceso de sustitución.
- Puedas acreditar ingresos constantes y suficientes.
- Pruebes un buen comportamiento en el manejo de tus otros créditos a través de tu reporte de buró de crédito.
- Tengas un nivel de endeudamiento sano, menor al 40% de tus ingresos brutos

En esencia el banco te otorgará un nuevo crédito que servirá para pagar el original, y este tendrá mejores condiciones de pago. Si quieres conocer los detalles paso a paso del proceso con el banco, da click aquí para que lo puedas descargar.

Tengo que aclarar algo, el proceso de reestructura no es gratis ya que hay que cubrir gastos como avalúo, cambio de escrituras y otros; así que es importante que tengas algo de dinero ahorrado para poder pagar por el trámite.

Ahora bien, si por alguna razón no cumples con estos requisitos, te queda la opción de hacer pagos adelantados para reducir la base de tu deuda. Y aquí quiero aclarar uno de los mitos que más escucho sobre las hipotecas es que hacer pagos adelantados durante los primeros años de la deuda no vale la pena, porque todo el dinero se va a intereses y casi nada a capital.

¡No hay nada más equivocado! Voy a aclararte el asunto de una vez por todas

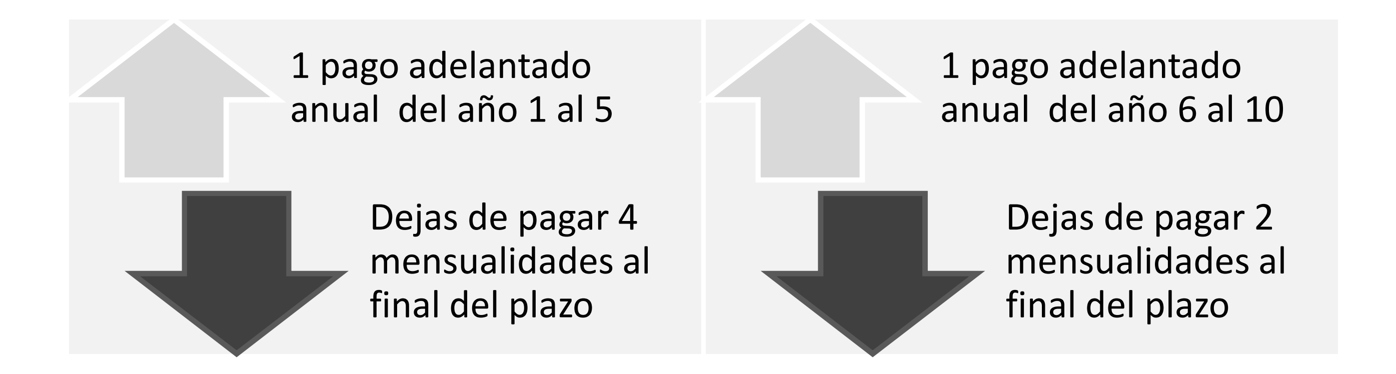
¿Funcionan los pagos adelantados aun al principio del crédito?

Respuesta corta: Sí, es cuando más reducen la deuda.

Respuesta larga: Para empezar es cierto que cada pago que hagas al inicio de tu crédito se va más a intereses que al capital, pero estamos hablando de tu pago normal. El pago adelantado es una cantidad adicional a tu mensualidad la cual se va 100% a pagar capital y por lo tanto reduce la base sobre la que se acumulan

intereses.

Matemáticamente funciona así:



A partir del año 10 el efecto de los pagos adelantado se reduce considerablemente. Entre más pronto se empiecen a abonar, más rápido la deuda se reducirá y terminarás de pagar tu hipoteca en menos tiempo.

Los pagos adelantados son una buena opción para aquellas personas que no desean restructurar su crédito hipotecario o que simplemente quieren terminar de pagar más rápido. Un crédito no muy bueno puede mejorarse siguiendo esta técnica.

Cuando intente cambiar mi hipoteca de UDIs a pesos no pude hacerlo porque no cumplía los requisitos en aquella época, así que sólo me quedo hacer pagos adelantados. El plazo original de mi hipoteca era a 20 años, terminé pagándola en sólo 9, pero tengo que aclarar que empecé hasta el año 6 a adelantarle mensualidades.

Comprar una casa es el compromiso financiero más grande y más largo plazo que vamos a tener durante nuestra vida, sólo tener hijos lo supera.
Es importante entonces que tomemos la decisión mejor informada, y no contratemos aquello que nos suena como lo más barato, con el que pagamos menos por mes o el que me dan rápido.

No hay que confundir facilidad con bondad.

Haz la tarea e infórmate antes de firmar, compara al menos 3 diferentes productos o

asesórate con un profesional independiente que no tenga conflicto de intereses, ni con la inmobiliaria, ni con un banco.

Comprar casa o departamento debe ser un proceso alegre y agradable, no una "manda" peor que ir a bailar a Chalma que revives cada vez que tienes que pagar tu hipoteca. Como es un proceso altamente emocional, tómate tu tiempo y estudia los números con calma, nunca firmes algo que no entiendes sólo porque te enamoraste de la propiedad.

Tampoco intentes estirar tu presupuesto para que te alcance, ni tampoco falsees información para que te aprueben. Recuerda que contrario a una tarjeta de crédito o un crédito de nómina, una hipoteca te permite formar patrimonio para tu familia, nadie debería de tomarse esto a la ligera.

CAPITULO 6

Libre de deudas ¿y ahora qué?

El día que saldé mí crédito hipotecario no cabía de la emoción, ¡ya no tenía deudas!

¡Ya no era empleada bancaria!

Se sentía como si me hubieran dado un aumento de sueldo, porque una parte considerable de mis ingresos se liberaron, así que me encontré que tenía más efectivo del que podía y quería gastar. Mi mayor miedo era caer otra vez en el círculo vicioso de las compras y endeudamiento compulsivo, así que decidí que no consideraría ese dinero como disponible y lo pondría a trabajar por mí, así que seguí mi propio consejo.

Si no puedes dar, ahorrar y pagar entonces no puedes comprar.

Ya había parado de comprar para reducir gastos, ya había terminado de pagar todas mis deudas, ahora me dedicaría a ahorrar y dar.

Lo primero que empecé a construir fue mi fondo de emergencia, es decir una cantidad de dinero equivalente a 6 meses de mis gastos mensuales. Una de las primeras razones de endeudamiento es la falta de este fondo para cubrir gastos inesperados, los cuales tendemos solventar con deuda. Pueden ser eventos simples como:

- Enfermedades o accidentes menores
- Problemas dentales
- Descomposturas del coche
- Descompostura o remplazo de algún electrodoméstico

Hasta eventos catastróficos como son:

- Accidentes incapacitantes
- Muerte
- Despido del empleo

Un fondo de emergencia bien “acolchonado” funciona como un talismán contra la mala suerte, quien tiene uno rara vez necesita usarlo. Ahora bien, no sólo con dinero vas a armar tu fondo de emergencia, puedes usar seguros también.

La mejor manera de evitar “hemorragias financieras” por emergencias es teniendo seguros para cubrir casi cualquier imprevisto:

- Seguro de gastos médicos
- Seguros contra accidentes
- Seguros para cubrir nuestro patrimonio: seguro de casa, seguro de auto.
- Seguros de vida , aunque yo les llamo de muerte porque se pagan hasta que uno pasa a mejor vida para dejar a la familia protegida.

Y para crear patrimonio:

- Ahorro para el retiro
- Seguros dotales, que son una excelente herramienta de ahorro o inversión a largo plazo. Funcionan como póliza de seguro de vida, pero te regresan tus primas si sobreviviste al plazo contratado.
- Seguros de educación para los hijos, porque lo mejor que les puedes dejar.

Los seguros son una excelente opción para cubrir riesgos personales y patrimoniales a una fracción del costo que tendríamos que pagar si lo cubriéramos 100% de nuestra bolsa.

Rompe el ciclo del endeudamiento

- Edúcate sobre el manejo en general del dinero para que de ahora en adelante puedas tomar mejores decisiones.
- Reduce tus tarjetas de crédito a solo una por persona (si es un matrimonio, los dos deberían tener una personal siempre y cuando ambos trabajen).
- Crea presupuestos mensuales y anuales para que puedas programar y planear tus gastos, sin caer en deudas.
- Vive de acuerdo a tus medios, no de acuerdo a la última campaña de publicidad de tu tienda favorita.

Finalmente, ***usa tu dinero para crear patrimonio no para pagar deuda.***

Y antes de que me preguntes ¿en que parte me convierto en millonario? , pues bien te dejo lo siguiente para que lo analices:

1. Si pudiste pagar un **coche nuevo** aunque fuera compacto y austero, probablemente **pagaste 1.5 veces la deuda original.**
2. Si compraste un departamento en la Ciudad de México aunque fuera una pequeño y lo pagaste en menos de 15 años, probablemente ahora tienes una propiedad que vale casi $1 millón de pesos por la cual debes haber pagado a menos **1.5 veces la deuda original ($500,000 en intereses).**
3. Si compraste casa en otra ciudad, aunque fuera una casa de interés social de las pequeñitas y te tomó **20 años** pagarlas, debes haber pagado más **de 2 veces la deuda original.**
4. Si compraste con tu tarjeta de crédito que tenía una tasa de interés del 40% anual y sólo dabas el mínimo, terminaste pagando más de **1.5 veces tu deuda original en un año.**

Si alguien puede darse el ***"lujo"*** de pagar varias veces una deuda ¿no crees que tienes alma de millonario? Si hicieras cálculos de cuánto has pagado de intereses, te darías cuenta que hoy podrías ya tener una buena cantidad de dinero acumulado. En la medida en que dejes de pagar deudas y liberes efectivo, verás que volverte millonario no es tan lejano como parecía.

Si hoy iniciaras a ahorrar en CETES con sólo $5,000 pesos y pudieras abonar $1,000 pesos mensuales por los próximos 10 años, tendrías casi $160,000 pesos disponibles al final del plazo **¡imagina entonces que podrías hacer con $2,000 ó $5,000 pesos mensuales!** Y esa cantidad seguramente hoy la estás pagando en intereses innecesarios, que podrían convertirse en ahorro o inversiones para asegurar tu futuro.

El camino a la prosperidad inicia irremediablemente dejando de ser deudor para convertirse a millonario, y empieza con algo pequeño como una piedra lanzada con una honda.

Si, así como David terminó con Goliat.

La historia de David y Goliat

Cuenta la leyenda que un día los filisteos y los israelitas se encontraron en el campo de batalla. Los filisteos tenían de su lado a Goliat, un hombre experto en el arte de la guerra y con un físico impresionante, se sentía tan seguro de sí mismo y de que nadie podía vencerlo que lanzó un reto a los israelitas: pelearía con uno de sus soldados para definir quien ganaba la batalla, en lugar de batirse todos contra todos.
David en aquel tiempo era un jovencito que se dedicaba a pastorear ovejas, y que por casualidad había llegado hasta el frente de batalla llevando comida a sus hermanos. Al escuchar el reto de Goliat, decidió que quería ser quien peleará con él y se lo hizo saber al rey Saúl.

Saúl pensó que estaba chiflado ¿cómo alguien que no tenía idea de cómo pelear iba a luchar con alguien que le llevaba tanta ventaja? David terminó convenciéndolo, así que ofreció prestarle la mejor armadura y la espada disponible: la suya.

Cuando David se puso todo aquello se dio cuenta de algo: ¡no se podía mover! Todo el equipo era tan pesado y él no estaba acostumbrado a usarlo, así no podría pelear. Fue entonces que tomó la decisión de pelear usando sólo aquello que le era natural : su honda , fue al río y escogió unas piedras, las puso en su cinturón y se lanzó al campo de batalla.

El resto de la historia ya se la saben: usando su honda golpeó con una piedra en la cabeza de Goliat, quien cayó al piso para luego ser degollado por David – que violencia pues – y así ganó la batalla.

¿Qué tiene que ver con tus deudas? Tú eres David, y aunque tu deuda luzca como Goliat –amenazadora y enorme – ***puedes vencerla siempre y cuando uses tus propias armas aquellas que te sean naturales***, es decir debes hacerlo con aquello que entiendas y sepas usar.

Este libro tiene la intención de ser una o varias de las piedras para derrumbes al gigante, una vez en el piso ya podrás derrotarlo para siempre a través de llevar una vida financieramente responsable: nada de volver a súper- endeudarse.

CAPITULO 7

Terapia financiera: Curando las heridas causadas por la deuda

¿Por qué nos endeudamos? Y esta pregunta si que es difícil de responder por la siguiente circunstancia: no todo mundo se endeuda hasta el infinito y más allá.

¡Ah caray! Si los bancos fueran los únicos culpables de nuestros problemas, entonces TODOS estaríamos endeudados pero no es así, porque también todos conocemos a alguien que es buenísimo para manejar su dinero, vive de acuerdo a sus medios y hasta tiene la audacia de ser feliz.

¿Entonces? ¡¿Cuál es el secreto?!

Aquí es donde entran la parte emocional del dinero, de cómo lo que compramos no es más que una representación de lo que queremos ser, y nos convertimos en **compradores aspiracionales,** quienes gastan su dinero de tal manera que los haga parecer en mejor situación financiera de la que en realidad están.

Los compradores aspiracionales viven pendientes de qué es lo que sus vecinos compran o consumen porque ellos quieren hacer lo mismo; o de la última moda anunciada en la televisión. El problema es que sus ingresos no son suficientes para cubrir todos esos gastos así que terminan *súper endeudados tratando de parecer adinerados*, porque gran parte de sus ingresos se tornan en deudas en lugar de convertirse en seguridad financiera o patrimonio para la familia.

Estas personas intentan ser a través de lo que tienen, en lugar de ser por ellos mismos; la mercadotecnia reconoce esta debilidad que tenemos y nos fulmina con sus campañas altamente emotivas, o hasta cargadas de culpa.

Usamos el dinero como sustituto del amor, y mientras esos hoyos emocionales no sean llenados con personas **intentaremos llenarnos con cosas a 18 meses sin intereses con tarjetas participantes hasta que el límite de crédito nos alcance.**

Es por esta razón que gran cantidad de personas se endeudan una y otra vez, aún a pesar de haber consolidado deudas, negociado quitas o hasta haber regresado casas; porque aunque el conocimiento financiero está en su cabeza el hoyo de su corazón sigue intacto.

El conocimiento y las emociones siguen sin integrarse dentro de uno, es como si el cerebro estuviera desconectado del resto del cuerpo y cada quien quisiera correr hacia una dirección diferente; esa es la causa de la angustia que sienten todos los endeudados crónicos: la continua batalle entre su pensar y su sentir.

Hay que regresarle su valor al esfuerzo por anticipado, en lugar de crear un futuro hipotecado.

¿Por qué sentimos que lo queremos todo?

Existe algo que se llama la Teoría de Maslow, la cual dice que los seres humanos tenemos una serie de necesidades que se presentan de manera jerárquica como se muestra a continuación.

Autorealización
(de que soy capaz)

Autoestima (éxito, prestigio)
Social (pertencia, amor, amistad)

Seguridad (casa)
Fisiológicas (comer, dormir, vestir)

Pues resulta que esta teoría era muy válida hace algunos años y bajo circunstancias de escasez, por ejemplo en el tiempo de nuestros abuelos donde la mayor parte de la población sufría de pobreza alimentaria y la mayoría de sus esfuerzos iban

dirigidos a "conseguir para comer", a asegurar a la familia antes que todo.

¿Qué pasa ahora? Que vivimos en una época de abundancia, por esto me refiero a que existe una sobre oferta de productos y servicios, solamente tienes que entrar a un supermercado para ver que existen un sinfín de marcas peleando por tu dinero.

Tener para comer y una casa donde vivir ya no equivale a ganarse el prestigio social de hace 50 años, ahora es necesario consumir los productos y las experiencias que nos hacen pertenecer a cierta tribu o escaño social.

Y si nuestros ingresos no alcanzan, para eso existe el crédito.

La pirámide de Maslow se invirtió y ahora sobrevivimos para realizarnos.

- Podemos dejar de comer para que nos alcance para comprar el gadget de moda.
- Familias se sacrifican por años para pagar la quinceañera de la niña,el viaje al mundial de fútbol o al extranjero para ir a comprar ropa de marca.
- Dejamos el coche en un lugar inseguro con riesgo de robo o de multa por no pagar los $20 pesos que cuesta el estacionamiento.
- No compramos el seguro de vida o el de la casa porque es un gasto, y ese dinero se puede usar mejor para una salida al cine o a un antro.
- Pedimos créditos que no podemos pagar para prestarle dinero a la familia.
- Firmamos como avales a créditos de otras personas.

Es decir, *nos jugamos el futuro patrimonial para mostrarle al mundo que hemos triunfado en la vida.*

La pirámide de Maslow para de un deudor crónico y de un moroso en potencia luce así.

Autorealización

Autoestima
Aceptación social

Seguridad
Fisiológicas

¿A poco no te pasa esto?

Todos sus esfuerzos se van en mantener la apariencia, mientras que no se ocupa de las necesidades básicas de la familia.

¿Quién de nosotros no ha entrado a la casa de alguien tremendamente humilde para encontrarse el carísimo sistema de sonido o una pantalla de televisión más grande que la pared? ¿O al vecino o compañero de trabajo que le cortaron algún servicio básico pero que cambia de teléfono celular cada seis meses?

Lo peor del caso es que luego salen más caro el caldo que las albóndigas, porque las deudas siempre terminan alcanzándonos a la primera emergencia real que tenemos:

- Se nos descompone el coche y como no tenemos ahorros, damos el "tarjetazo"
- Nos enfermamos y como no compramos la póliza de gastos médicos mayores, o no pagamos los poquitos pesos adicionales para no pagar coaseguro, damos "tarjetazo".
- Se muere el refrigerador o la computadora, no hicimos ahorro para el reemplazo programado y damos el "tarjetazo" .

- Llega la época de regreso a clases, pero como todo nos lo gastamos en las vacaciones en la playa, ahora pedimos el crédito de nómina para pagar los gastos de la escuela de los niños.

¿Te reconoces? No te agobies, eres parte del nuevo normal del que dice que *si nada debe entonces nada tiene.* El problema es cuando el asunto de vivir por encima de nuestros medios y sin asegurar nuestra propia vida pone en riesgo a toda la familia. Lo peor del asunto *es que lo sabemos, pero no actuamos en consecuencia.*

¿Qué hago entonces?

En las terapia financieras que ofrezco les pido a mis queridos deudores que hagan una serie de ejercicios para precisamente alineen sus necesidades- deseos con sus recursos y terminen de integrarse (son los que les explico a continuación). No importa la situación en la que te encuentres en tus finanzas, igual puedes obtener enormes beneficios de realizar lo que te propongo aquí.

Deudas de gratitud y deudas culposas

¿Quién no tiene el problema de que se gasta mucho dinero en los hijos, la esposa o la amiga? ¿Qué no puede uno decir que no? Creo que todos hemos pasado por eso, que sabemos que deberíamos de decir que no pero terminamos diciendo que sí. Lo interesante aquí es encontrar la razón por la que te sientes *en deuda eterna con esa persona,* por qué la compensas con dinero siempre.

En este ejercicio vas a identificar cuáles son tus deudas de gratitud y cuáles son tus deudas culposas.

Es importante que encuentres el tiempo adecuado, además de un espacio cómodo en el que te sientas libre Usa ropa que te haga sentir bien, quítate los zapatos y adopta una posición cómoda.

¿Qué vas a hacer?

- Toma una hoja de papel, dibuja una línea que la divida por la mitad y ponle de título DEUDAS.

- En la primera mitad de la hoja vas a escribir todas las deudas no monetarias que tengas con el resto del mundo y que pueden ser:

- La llamada telefónica que le debes a tus papás o a tus tíos.
- La salida a comer con los compadres
- El tiempo que no pasas con tus hijos por estar en la oficina
- La salida romántica con tu pareja que vas postergando desde hace meses.
- El llevar esa ropa que te sobra en el clóset al asilo, el orfanatorio o la institución de caridad.
- El saludo a tu vecino, quien siempre es tan amable contigo.

- Una vez que hayas hecho esa lista, del otro lado de la línea que dibujaste vas a escribir si esa deuda es de gratitud (retribuyes por algo que recibiste) o es culposa (estás compensando por algo que crees que no has dado). Esta es la parte difícil, si de repente sientes que no puedes continuar date una pausa pero NO te detengas: lo que es bueno para tu alma siempre presenta resistencia interna.

- Ahora que tienes todas esas deudas culposas listadas medita sobre ellas ¿cuántas veces las llevas pagando con dinero u objetos materiales? ¿qué tendrías que hacer para que quedara saldada del todo sin que tuviera que haber dinero de por medio?

- Tu lista de pagos no monetarios a deudas culposas es ahora tu lista de acción a seguir, ponle un nivel de prioridad del 1 al 5, siendo el 1 el que más la tiene y empieza a trabajar en ellas.

DEUDAS

1- Llamar a mis papás cada semana	Deuda culposa
4- Regresar el DVD que me presto Lupita	Deuda de gratitud
2-Llevar a mi papá al doctor	Deuda de gratitud ¿culposa?
1- Decirle a mi esposa que la amo	Deuda de gratitud
5- Llevar a mi familia de viaje a EU	Deuda culposa ¿monetaria?

¿Cuál es la intención de hacer esta lista? Que te des cuenta que lo que debes no son cosas, sino lo que le falta a las demás personas tuyo es tu presencia. Eres tu y no lo que puedes comprar para otros lo importante.

Acaba con tu lista, y acabarás con necesidad de comprar para pagar tus deudas.

La línea de tu vida

El ejercicio anterior se enfoca en el pasado, en ir descubriendo aquellas emociones que te llevaron a pagar con dinero lo que no pudiste saldar con presencia. Pero es importante que no te quedes mirando sólo el pasado y empieces a ver que quieres hacer con tu futuro.

Para eso te voy a pedir que trabajes en esta actividad que se llama la línea de tu vida, para esto vas a necesitar otra vez que encuentres un tiempo adecuado y que uses ropa cómoda, además de preferencia que te descalces.

Vas a necesitar un rollo de papel higiénico, marcadores de colores y algunas hojas de papel de las que quieras.

- Escoge una habitación donde haya suficiente espacio en el piso para desenrollar el rollo de papel higiénico, la idea es que traces con él una línea en el piso tan larga como desees. Esta tendrá un principio y un final, representa la línea de tu vida.

- En las hojas de papel vas a escribir pasado, presente y futuro; luego las vas a acomodar en donde crees que correspondan dentro de la línea de tu vida. No lo pienses mucho, donde se te ocurra la primera vez, allí pon los letreros.

- En otras hojas de papel vas a escribir aquellos eventos relevantes de tu vida, ya sea que haya ocurrido en el pasado o que desees que ocurran :

    - Casarte
    - Tener un hijo
    - Comprar una casa
    - Viajar por el mundo

  Puedes poner tantos eventos como desees, o tantos como quepan en tu línea de la vida.

- Cuando hayas terminado de agregar todo dentro de tu línea, párate a un lado de ella , obsérvala con atención y responde las siguientes preguntas:

    - ¿Qué metas te faltan por lograr?

- ¿Cuánto tiempo te queda para cumplirlas?
- ¿Estas metas son importantes para ti o para alguien más?
- ¿Qué vas a tener que hacer para lograr a tus metas?

Y quizás la pregunta más importante que vas a tener que responder es ¿cómo quieres vivir tu vida de ahora en adelante? ¿Vas a querer seguir pagando durante años por el pasado o vas a empezar a prepararte para el futuro?

Haz una lista de los eventos y metas importantes que deseas cumplir:

- Tener un bebé
- Comprar una casa
- Irte de vacaciones
- Etcétera….

Te recomiendo que tomes las tres que consideres más importantes para ti y para tu alma, ¿cómo los identificas? Son aquellas ideas que te emocionan hasta ponerte los pelos de punta o "la carne de gallina", los que sabes que deseas con todo el corazón.

Vas a empezar a trabajar entonces en tus sueños, mientras terminas de pagar por tus pesadillas.

Toma tus tres metas porque las vamos a visualizar para hacer un plan que puedas seguir sin perder la motivación, por qué la inspiración la acabas de encontrar.

¿¿Ehhhhhh??

Antes de que te me pierdas te cuento lo siguiente.

La inspiración es esa sensación interna de desear hacer algo, y es tan fuerte que incluso va en contra de nosotros mismos, o de nuestras necesidades actuales. La inspiración es lo que me hacía levantarme todos los sábados a las 6:00 de la mañana para escribir los posts del blog El Peso Nuestro de Cada Día , aunque no fuera seguro que alguien los fuera leer; pero dentro de mí sentía la necesidad de compartir lo que iba aprendiendo a pesar de haber dormido pocas horas la noche anterior.

La motivación es diferente, porque aunque también viene de dentro de nosotros tiene que ver más con el hacer que con el sentir, porque se alimenta de los

pequeños o grandes avances que logramos al perseguir nuestras metas. Motivación para mí era:

- Salir a caminar 6 kilómetros diarios en menos de una hora.
- Comer 5 veces al día para mantener mi peso normal.
- Pagar religiosamente doble mensualidad hipotecaria para saldar mi deuda en menos de 10 años.

Para que exista motivación, debe existir un objetivo medible y alcanzable para que puedas evaluar resultados; de otra manera sólo tendrás una linda lista de deseos o propósitos que se quedarán en el olvido.

Visualizando mis metas

Para este ejercicio necesitas la lista de las tres metas que definiste en la línea de tu vida, un montón de revistas de preferencia que contengan muchas imágenes, tijeras pegamento, plumones y una cartulina.

Quiero que te pongas otra vez ropa cómoda, te quites los zapatos y selecciones un sitio con espacio suficiente para que te puedas sentar en el piso con todos los materiales, y esto es lo que vas a hacer:

- Vas a dividir tu cartulina en tres espacios, cada uno asignado a cada meta que tienes.

- Vas a empezar a buscar en las revistas aquellas imágenes que se acerquen lo más posible a tu meta ideal. Si es una casa por ejemplo, recorta imágenes de cómo te gustaría que fueran las ventanas, el patio, las recámaras, etc. Puedes usar tantos recortes como creas necesario.

- Una vez que tengas todos los recortes, empieza a armar un collage con todos ellos sobre la cartulina bajo cada una de tus metas. No necesita ser una obra de arte, sólo requiere que refleje tanto como sea posible.
  Es importante que lo hagas mientras estás sentado(a) en el suelo, y que te tomes todo el tiempo que necesites. No te apresures.

- Cuando hayas terminado , escribe un resumen de lo que ves en cada meta:
    - Viaje a Europa visitando España y Francia, viajando en tren de un país a otro. Quiero conocer el museo de Louvre y la Torre Eiffel.
    - Quiero viajar al mundial de fútbol, asistir a todos los partidos de la selección y quedarme 10 días en el país sede.
    - Casarme con mi novia, en una boda en la playa con 100 invitados y luego una luna de miel en Canadá.

  Es vital que describas con tanto o más detalle lo que estás visualizando, porque con esa información vas a planear mejor.

- Cuando hayas terminado con esta descripción, toma tu obra de arte y ponla en algún lugar visible para ti por la siguiente semana al menos.
- Una semana después toma tu ejercicio de visualización, revísalo y decide si le quieres agregar o quitar algunos elementos.
- Ahora viene la parte divertida porque le vas a agregar **precio** a tus metas, es decir cuánto te cuesta conseguir eso que deseas, no sólo en pesos sino también en tiempo.
    - Casarme con mi novia en la playa, con 100 invitados y la luna de miel en Canadá (en 1 año , cuesta $50 mil pesos la fiesta y $24 mil pesos la luna de miel)
    - Viaje a Francia y a España, en 18 meses me cuesta $2300 dólares .
    - El viaje al mundial en Brasil me cuesta $8000 dólares por 7 días y faltan dos años.

- Por último, vas a decidir cómo vas a financiar tus sueños: ¿vas a ahorrar una cantidad quincenal de aquí en delante? ¿vas a trabajar horas extras? ¿vas a guardar tu aguinaldo, fondo de ahorro y cualquier otro ingreso extra? Lo importante aquí es que pienses en **como vas a llegar al evento pagado, en lugar de pasar el evento gastado.**

Aquí tienes ahora un plan de vida que combina tus deseos, tus emociones y tu dinero, sólo te queda seguirlo.

Gastar y endeudarse no es malo, lo que no es correcto es que vivas desgraciado y estresado por lo mismo. Asume el control de tus emociones y verás que el dinero no será problema.

Haz que el dinero trabaje para ti, para que no tengas que ir toda la vida trabajando como empleado bancario.

RECURSOS ADICIONALES

Libros recomendados de finanzas personales

Toma el control de tu dinero

- Karla Bayly

Pequeño Cerdo Capitalista

- Sofía Macías Liceaga

Cabrona y millonaria

- Adina Chelminsky

Cómo llego a fin de mes

- Andrés Panasiuk

Sitios que visitar

MIDE

Museo Interactivo de Economía

CONDUSEF

Comisión Nacional de Protección a los Usuarios de Servicios Financieros

Sobre la autora:

Isela Muñoz estudió Ingeniería Industrial, trabajo por casi dos décadas en la industria maquiladora donde se la pasó encontrando solución a cuanto problema técnico se le uso enfrente , sólo para darse cuenta que necesitaba aprender a resolver conflictos personales . Terminó estudiando una maestría en psicología organizacional para poder lidiar con los problemas de todos, los cual no podía hacer hasta resolver los propios. En el proceso salió de deudas y perdió 8 kilos de sobrepeso.

Después de resolver su propia vida ahora resuelve las angustias de otros causadas por problemas de sobre-endeudamiento.

Escribe religosamente el blog **El Peso Nuestro de Cada Día**, colabora con diferentes medios escritos, da una clase de finanzas personales en la UACJ, es asesora patrimonial hipotecaria y terapista financiera.

Su mantra es antes muerta que sencilla, así que no sale de la casa sin haberse "glamoroseado". Ha visto todas las películas de Viggo Mortensen, aunque últimamente está prefiriendo a Jeremy Renner y tiene delirio por el chocolate amargo.